

Sehr geehrte Damen und Herren,

im Rahmen des Förderprogramms Moderne Sportstätte 2022 und der Gestaltung von langfristigen Nutzungsverträgen über kommunale Sportanlagen sind bei uns ein paar Fragen aufgetreten. Die Stadt beabsichtigt, grundsätzlich unabhängig vom Programm Moderne Sportstätte 2022 ihre Verträge mit den Vereinen anzupassen. Hierbei stellt sich jedoch die Frage, welche vertraglichen Regelungen förderkonform wären?

*Da bei unserer Auftaktveranstaltung am 13. Juni 2019 in Essen seitens der Staatskanzlei bei der Unterscheidung von Pachtverträgen expliziert auf die Darstellungen und Regelungen auf der VIBSS-Seite des Landessportbundes (Musterverträge mit Anmerkungen) verwiesen wurde, dürfen wir die dort dargelegten Regelungen und Anmerkungen grundsätzlich als verbindlich für eine Förderung aus dem Programm Moderne Sportstätten betrachten.*

*In Betracht kommt hier aber nur eine Miet-/Pachtvereinbarung die dem Muster:*

**Vertrag zur Nutzung kommunaler Sportstätten (mit baulicher Unterhaltung)**

*entspricht (Dach- und Fach!)*

*siehe: <https://www.vibss.de/vereinsmanagement/sportraeume-umwelt/rechtliche-grundlagen-und-vertraege/>*

Aktuell bestehen für einige städtische Sportanlagen Verträge mit Vereinen, allerdings werden lfd. Wartungsverträge für techn. Einrichtungen und die notwendigen Trinkwasseruntersuchungen durch die Stadt beauftragt und bezahlt. Es ist auch angedacht, zukünftig gewisse Bereiche (z.B. Einfriedigung des Sportplatzes, Baumkontrollen) weiter in städtischer Hand zu lassen, da z.B. bei den Baumkontrollen, die Vereine kein eigenes Fachpersonal hierfür besitzen.

Nach dem Förderprogramm Moderne Sportstätte 2022 ist Antragsvoraussetzung, dass die Sportorganisation Wirtschaftlicher Träger der Sportstätte (zuständig für Dach und Fach) ist.

*Hierzu sind folgende vertragliche Regelungen in der Mustervereinbarung zu finden:*

## **§ 5 Kosten, Lasten, Abgaben**

**5.1 Der Verein übernimmt die mit dem Betrieb der Sportanlage verbundenen Kosten; es sind dies Kosten für:**

5.1.1 Strom-, Gas- und Wasserverbrauch

5.1.2 Abwasser

5.1.3 Reinigung

5.1.4 Heizung

5.1.5 Abfallentsorgung

5.1.6 Sportgerätewartung

5.1.7 Reparaturen und **Wartung an den technischen und sonstigen Einrichtungen.**

5.1.8 Reparaturen und Wartung der Sportanlagenpflegegeräte soweit diese ausschließlich für die übernommenen Sportanlagen zur Verfügung stehen. Die auftretenden Kosten, soweit sie einen Betrag von .....Euro übersteigen, werden außerhalb der Regelung gemäß § 11 Abs. 2 einschließlich der anfallenden Umsatzsteuer durch die Kommune erstattet.

5.1.9 Die Kosten für die Pflege und die bauliche Unterhaltung sowie für Reparaturen und Erneuerungen, die durch den Gebrauch oder Verschleiß einer Sache erforderlich werden.

*Grundsätzlich ist also zunächst mal vorgesehen, dass der Sportverein notwendige **Wartungsverträge** abschließt und auch für die Kosten aufzukommen hat. Welche regelmäßigen **Wartungsarbeiten** in welchem Rhythmus und Umfang und mit welchem Nachweis durch den Verein vorzunehmen sind, ist natürlich von der Liegenschaft abhängig und sollte auf jeden Fall durch die Kommunen in der Pachtvereinbarung schriftlich vorgegeben werden!*

*Allerdings findet sich zu diesem Paragraphen auch folgende Anmerkung des Landessportbundes:*

**Anmerkung:** *Sofern für technische Einrichtungen bereits **Wartungsverträge** mit entsprechenden Fachfirmen bestehen, ist zu überlegen, ob diese aufrechterhalten werden sollen (günstigere Konditionen). Es sei denn, der Verein verfügt dauerhaft über geeignete Fachkräfte.*

***Es ist also für eine mögliche Förderung aus dem Programm nicht zwingend erforderlich, dass bestehende **Wartungsverträge** zwischen der Kommune und entsprechenden Leistungserbringern (Stadtwerke, Privatunternehmen) bei der Neugestaltung einer Pachtvereinbarung (unmittelbar, also sofort) auf den Verein übertragen werden. Je Einzelfall sollte geprüft werden:***

- *Welche **aktuelle Restlaufzeit** hat ein bestimmter **Wartungsvertrag** zwischen Kommune und Leistungserbringer noch zum Zeitpunkt der Neugestaltung der Pachtvereinbarung?*
- *Hat der Verein die **Möglichkeit**, bestimmte **Wartungsleistungen** kostengünstiger zu gewährleisten, als es der aktuell laufende **Wartungsvertrag** zwischen Kommune und Leistungserbringer beinhaltet?*
- *Wird der **aktuelle Leistungserbringer** ohne **Regressansprüche** einer vorzeitigen Auflösung einer **Wartungsvereinbarung** zustimmen?*

*Sollte die sofortige Übertragung bestimmter oder auch aller Wartungsverpflichtungen auf den Verein am Ende kostenträchtiger sein, als die Fortführung bestehender Wartungsverträge zwischen Kommune und Leistungserbringer, so ist diese Fortführung nicht förderschädlich!*

Sofern Reparaturarbeiten an dem Pachtgegenstand (einschließlich Sportheim) notwendig werden, trägt die Stadt die Kosten bis auf einen Eigenanteil von derzeit 100 €, die die Vereine zu tragen haben. Ggfs. soll über diesen Betrag auch eine andere Regelung getroffen werden. Es erfolgt hier im Bedarfsfall immer eine Abstimmung zwischen Verein und Stadt.

*In § 5 Abs. 1.8 der Mustervereinbarung ist eine solche Regelung explizit beschreiben, bezieht sich hier aber nur auf Reparatur und Wartung der Sportanlagenpflegegeräte! Eine entsprechende Regelung findet sich unter den Abs. 1.7 und 1.9 nicht!*

*Eine Unterstützung bei anfallenden Reparatur- und Instandhaltungsaufwendungen ist aber durchaus möglich und auch nicht förderschädlich und ergibt sich aus der anschließenden Frage!*

Ich gehe davon aus, dass um antragsberechtigt zu sein, ein Vertrag zur Nutzung kommunaler Sportstätten (mit baulicher Unterhaltung) wie in Ihren Tipps zur Gestaltung der Vertragsgrundlagen als Muster abgedruckt, mit dem Verein geschlossen sein muss. Dieser Vertrag sieht im § 11 Abs. 2 eine jährliche pauschalierte Zahlung vor, die vor Vertragsabschluss aufgrund einer Kostenanalyse ermittelt worden ist. Muss es sich hierbei grundsätzlich um eine pauschalierte Zahlung handeln? Wäre es auch förderkonform zu regeln, dass die Stadt die anfallenden Reparaturrechnungen nach vorheriger Abstimmung zahlt und der Verein jeweils einen Eigenanteil pro Reparaturfall von 200 € übernimmt. Daneben würde der Verein eine pauschalierte jährliche Zahlung für die Pflege und die Betriebskosten erhalten. Oder ist bei einer derartigen Konstellation der Begriff des wirtschaftlichen Trägers nicht mehr erfüllt? Darf die Stadt überhaupt noch direkt Aufträge im Zusammenhang mit baulicher Unterhaltung und Wartung der Sportanlage einschließlich Sportheim erteilen und bezahlen, wenn eine Förderung beantragt werden soll?

*„Wirtschaftliche Trägerschaft“ heißt in diesem Programm, dass der Sportverein als Pächter alle Aufträge für Reparatur-, Instandhaltungs- oder auch Erweiterungsvorhaben selbst erteilt. Dies schließt aber nicht aus, dass sich der Sportverein vor einer solchen Auftragserteilung mit der Kommune als Eigentümer der Liegenschaft abzustimmen hat! Eine solche Regelung zur vorherigen Abstimmung im Pachtvertrag ist nicht förderschädlich.*

*„Wirtschaftliche Trägerschaft“ heißt zudem, dass der Rechnungsempfänger für diese Art der Leistungen immer der Sportverein ist (Ausnahmen: Wartungsverträge in der Hand der Kommune [siehe oben], Versicherungen [siehe unten]). Der Leistungserbringer (Verkäufer, Handwerker etc.) hat seine Rechnung also an den Sportverein zu adressieren. Der Verein muss die Rechnungen nachweislich über sein Vereinskonto begleichen!*

***Ob und in welcher Art und Weise die Kommune [im Nachgang oder auch als Vorschuss denkbar] den Verein bei diesen Dingen unterstützt ist für das Programm nicht relevant!***

***Ob eine Regelung in Form einer festen Eigenbeteiligung gewählt wird, eines pauschalisierten Jahreszuschuss, einer nachträglichen vollen Kostenübernahme (nicht Weiterberechnung, sondern Kostenerstattung!) oder einer prozentualen Beteiligung je Vorhaben, ist in jeder Kommune und auch bei jedem Pachtvertrag im Prinzip frei wählbar. In der Regel sollten diese Dinge innerhalb der individuelle „Sportförderrichtlinien“ der Kommune geregelt werden.***

*„Wirtschaftliche Trägerschaft“ heißt außerdem zugleich „Wirtschaftliches Risiko“! Sollten also irgendwann mal die Sportförderrichtlinien in der Kommune außer Kraft gesetzt werden müssen und der Verein entsprechend auf eine Unterstützung durch die Kommune verzichten müssen, bleibt er für die Begleichung eventueller Rechnung immer eigenverantwortlich.*

***Aus Sicht der Sportvereine ist eine pauschalisierte (idealerweise progressive) Jahreszuwendung (natürlich mit Abgabe eines Verwendungsnachweises) in der Regel die beste Lösung. Zum eine entsteht hierdurch eine gewisse Planungssicherheit und Vorausschau (am Ende auch für die Kommune), zum andere kann eine solche Zuwendung als „echter Zuschuss“ im ideellen Bereich (unmittelbare satzungsgemäße Aufgaben) des Vereins verbucht werden und erlangt damit keine gemeinnützigkeitsgefährdende Steuerrelevanz!***

Aus den Erläuterungen zu § 5 des Vertrages habe ich entnommen, dass es unschädlich wäre, wenn die Gebäudeversicherung weiterhin durch die Stadt erfolgt. Oder muss der wirtschaftliche Träger auch diese Versicherung übernehmen?

*Nein, der Verein muss gewisse Versicherungen nicht übernehmen, um eine Förderung aus dem Programm zu erhalten! Folgende, selbsterklärende Anmerkung findet sich hierzu im Mustervertrag:*

**Anmerkung:** Sinnvollerweise sollten sich die vom Verein zu übernehmenden Kosten auf die reinen Verbrauchskosten beziehen, da der Verein die Möglichkeit hat, durch eine sparsame Bewirtschaftung die anfallenden Kosten zu reduzieren. Die Sportanlage bleibt in jedem Falle eine kommunale Einrichtung. Deshalb sollten die Kosten für Gebäude , Feuer , Sturm , Wasser und

Einbruchversicherung etc. von der Kommune übernommen werden, zumal diese weitestgehend über den Kommunalversicherungsverband (GVV) in der Regel günstiger versichert sind. Versicherungsnehmer bleibt die Kommune. Zu beachten ist jedoch, dass das Eigentum des Vereins, das in der Sporthalle gelagert wird, in der Regel nicht durch die Kommunen versichert ist und zusätzlicher Versicherungsschutz für die Bereiche, Feuer, Einbruch/Diebstahl, Leitungswasser, Sturm gesondert beantragt werden muss. Auch hier kann der Sportversicherer über das Versicherungsbüro bei der Sporthilfe e. V. behilflich sein.

*In diesem Zusammenhang möchte ich auch die von mir bei den Informationsabenden dargestellte Äußerung zu den „Verkehrssicherungspflichten“ anhand des entsprechenden Paragraphen aus dem Mustervertrag und der zugehörigen Anmerkung konkretisieren:*

#### **§ 7 Gewährleistung, Verkehrssicherung, Haftung**

7.1 Der Verein übernimmt die Verkehrssicherungspflicht auf dem überlassenen Grundstück. Ihm obliegen in diesem Zusammenhang die Pflichten der Grundstückseigentümerin z.B. für Wegereinigung und Winterdienst auf der Vertragsfläche. Die entsprechenden Verpflichtungen und die Haftung für die angrenzenden öffentlichen Wege (hierzu zählen auch die unmittelbar zum Objekt gehörenden Zuwegungen und Fluchtwege sowie Parkplätze) übernimmt die Kommune.

*Es ist also richtig, dass die Verkehrssicherungspflichten bei einem „Dach- und Fach“-Vertrag auch für die angrenzenden öffentlichen Bereiche auf den Verein übergehen kann. Jedoch macht die dazugehörige Anmerkung deutlich, dass im Einzelfall geprüft werden sollte, ob die Übernahme dieser Verpflichtungen – je nach Gegebenheiten rund um die Liegenschaft – auch tatsächlich vom Verein geleistet werden kann. Es ist nicht förderschädlich, wenn im Einvernehmen geregelt wird, dass die Kommune für die Verkehrssicherung angrenzender öffentlicher Bereiche zuständig bleibt:*

**Anmerkung:** Der Verein sollte bei Vertragsabschluss darauf bestehen, dass die Pflege der angrenzenden öffentlichen Wege bzw. Flächen der Kommune von der Kommune übernommen wird. Aufgrund schlechter Witterungsbedingungen kann eine Sportfreianlage für die sportliche Nutzung notfalls gesperrt werden. Die öffentlichen Wege sind aber in jedem Falle schnee- und eisfrei zu halten. Die Verkehrssicherung erstreckt sich jedoch nicht nur auf den Winterdienst, sondern auch auf den allgemeinen verkehrssicheren Zustand der Wege (z. B. Ausbesserung der Gehwege, Beseitigung von Sturmschäden, Beschneidung der Randbegrünung, etc.). Es ist zu bezweifeln, dass der Verein mit ehrenamtlichen Kräften allein solchen vertraglichen Verpflichtungen nachkommen kann.

Wie wird es beurteilt, wenn ein Verein nicht wirtschaftlicher Träger einer Sportanlage mit Sportheim ist, aber beabsichtigt, eine weitere Einrichtung, z.B. Flutlichtanlage als Ersatz für eine veraltete, zum Teil abgebaute Anlage zu errichten. Für diese neue Anlage, die sich im Bereich der Gesamtsportanlage befindet, würde laut Vertrag der Verein die komplette Unterhaltung und die Betriebskosten etc. übernehmen, somit wirtschaftlicher Träger dieser Teilanlage sein. Wäre dann z.B. die Flutlichtanlage förderfähig?

*Auch hier zunächst eine grundsätzliche Äußerung aus der Staatskanzlei und dem Landessportbund:*

*Die Übernahme einer Dach- und Fach-Verantwortung lediglich für einen Teilbereich einer größeren Sportanlage schließt eine Förderung für diesen Teilbereich aus dem Programm nicht aus.*

*Explizit wurde aber noch einmal deutlich gemacht, dass streng geprüft wird, ob es sich hier um einen Teilbereich auf einem Schulgelände handelt und entsprechend Fördermöglichkeiten aus einem anderen Programm gegeben sein könnte!*

***Der oben angesprochen Fall wurde aber eindeutig als surreal bzw. unlogisch bewertet. Eine Flutlichtanlage wird zwar als bedeutender Teil einer Sportanlage angesehen, kann aber durch den Verein isoliert nicht zur Sportausübung genutzt werden! Gesetzt dem Fall, dass die eigentliche Sportanlage aufgrund irgendwelcher Umstände im Zeitraum der 10-jährigen Zweckbindungsfrist nicht mehr zur Verfügung stehen kann, wäre die Flutlichtanlage keine „Sportstätte“ für den Verein.***

*Selbstverständlich drehte sich die Diskussion dann auch gleich um die Beurteilung z.B. der ausschließlichen Übernahme eines Umkleidegebäudes durch den Verein. Die Sinnhaftigkeit einer Modernisierung steht auch hier nicht zur Debatte. Die Sinnhaftigkeit für den Verein, so etwas in Eigenverantwortung zu übernehmen, nur um in den Genuss einer Förderung aus dem Programm zu kommen, wird dagegen stark in Frage gestellt. Solche isolierten Übertragungen werden voraussichtlich durch die Staatskanzlei gleich zurückgewiesen. Anders verhält es sich, wenn die Umkleiden/Sanitarräume Bestandteil eines auch anderweitig durch den Verein genutzten Vereinsheimes (Versammlungsraum für außersportliche Vereinsveranstaltungen, Geschäftsstelle etc.) sind. Hier wäre die Modernisierung der Umkleiden natürlich förderwürdig.*

***Staatskanzlei und LSB baten noch einmal darauf hinzuweisen, dass das neue Förderprogramm zusätzlich zur jährlichen Sportpauschalzuweisung an die Kommunen installiert wurde. Beide gehen davon aus, dass die Vereine, die in den Genuss einer Förderung aus dem neuen Programm kommen können, nun für ihre Anlagen darauf zurückgreifen werden und dadurch die jährlich Sportpauschale derzeit nicht (in dem Maße) in Anspruch nehmen müssen.***

***Eine solche Flutlichtanlage sollte daher sinnvollerweise durch Anteile der Sportpauschalen modernisiert werden, und nicht durch „sinnfreie“ Pachtkonstrukte mit Hilfe des neuen Programms „Moderne Sportstätten 2022“!***