

Nutzungs- und Überlassungsvertrag

zwischen

Kreisstadt Unna, Rathausplatz 1, 59423 Unna

- Stadt -

und

Förderverein Kurpark Unna-Königsborn e.V., 59425 Unna

- Verein -

§ 1 Vertragsgegenstand

Die Kreisstadt Unna, nachstehend kurz Stadt genannt, ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Unna Flur 13 Flurstück 443.

Der Förderverein Kurpark Unna-Königsborn e.V., nachstehend kurz Verein genannt, plant auf diesem Grundstück die Errichtung und den Betrieb von zwei mit einem Wasserkanal verbundenen Gradierwerken.

§ 2 Beginn, Dauer und Kündigung

Die Stadt überlässt dem Verein die in dem Lageplan (Anlage 1) dargestellte Flächen für die Errichtung und den Betrieb der in § 1 genannten Bauwerke. Der Lageplan ist Bestandteil dieser Vereinbarung. Als weitere Vertragsbestandteile sind in den Anlagen 2 und 3 Ansichten dargestellt.

Die Überlassung beginnt mit dem Tag der Erteilung der Baugenehmigung und erfolgt auf unbestimmte Zeit.

Das Vertragsverhältnis endet automatisch, ohne dass es einer Kündigung bedarf, wenn

- a) die Gradierwerke durch den Verein aufgegeben werden oder
- b) die Gradierwerke zerstört und nicht wieder aufgebaut werden oder
- c) der Verein die Pflege und Unterhaltung der Gradierwerke einstellt oder
- d) der Verein sich auflöst oder aufgelöst wird oder
- e) der Verein Insolvenz anmeldet oder
- f) über das Vermögen die Zwangsverwaltung angeordnet wird.

Der Stadt steht ein Kündigungsrecht zu bei

- a) Verletzung des Vertrages oder
- b) vertragswidrigem Gebrauch des überlassenen Grundstücks.

Die Kündigung muss schriftlich erfolgen und zwar mit einer Frist von einem Monat zum Ende eines jeden Monats.

Darüber hinaus ist die Stadt zur Kündigung mit einer Frist von einem Jahr zum Ende eines Kalenderjahres berechtigt, wenn sie das Grundstück für andere öffentliche Zwecke benötigt. Die Stadt erklärt jedoch, dass sie von diesem Kündigungsrecht erst nach 25 Jahren Vertragslaufzeit Gebrauch macht.

§ 3 Weiterüberlassung an Dritte

Der Verein ist nicht berechtigt, die Gradierwerke Dritten zu überlassen.

§ 4 Ver- und Entsorgung

Der Kurpark wird über zentrale, im Eigentum der Stadt stehende Anschlüsse für Strom und Wasser versorgt.

Dem Verein wird das Recht eingeräumt, die Gradierwerke an diese Versorgungseinrichtungen anzuschließen.

Die Anschlüsse sind in Abstimmung mit der Stadt auf Kosten des Vereins auszuführen. Hierzu gehört auch der Einbau geeigneter Zählerinrichtungen zur Erfassung der Verbrauchsmengen.

§ 5 Nutzungsentgelt, Betriebskosten

Die Nutzungsüberlassung erfolgt unentgeltlich.

Sollte der Verein vom Recht zum Anschluss an die in § 4 genannten Versorgungseinrichtungen Gebrauch machen, verpflichtet er sich zur Zahlung der anfallenden Betriebskosten. Die Stadt erstellt nach Ablauf eines jeden Abrechnungsjahres eine Betriebskostenabrechnung, wobei als Abrechnungsjahr das Kalenderjahr vereinbart wird.

Auf die zu erwartenden Betriebskosten zahlt der Verein noch festzulegende monatliche Abschläge, die bis zum 3. Werktag eines jeden Monats zur Zahlung an die Stadt fällig sind.

Die Stadt ist berechtigt, die Betriebskostenabschläge bei verändertem Kostenniveau anzupassen.

Soweit Zwischenzählerinrichtungen vorhanden sind, werden die anteiligen Kosten entsprechend den Verbräuchen ermittelt. Soweit Kosten auf Einrichtungen entfallen, die ausschließlich der Verein nutzt, werden sie in voller Höhe zugeordnet. Die Verteilung der übrigen Kosten erfolgt nach den anteiligen Nutzflächen bzw. festen Anteilen.

Soweit nicht zwingende gesetzliche Vorschriften entgegenstehen, können die Umlagemaßstäbe und Abrechnungszeiträume nach billigem Ermessen der Stadt geändert werden.

§ 6

Bau, Unterhaltung und Instandhaltung des Objektes

Der Verein führt die Bauarbeiten auf eigene Kosten und Gefahr aus; er teilt den Beginn und die Beendigung der Stadt mit.

Der Verein trägt sämtliche Unterhaltungs- und Instandhaltungskosten einschließlich der Kosten für bausubstanzerhaltende Maßnahmen. Diese Pflicht umfasst neben den oberirdischen Bauwerken auch die unterirdischen Bauteile wie z.B. Fundamente und Wannern, den unterirdischen Verbindungskanal sowie den oberirdischen Klarwasserkanal.

Der Verein verpflichtet sich insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass von den Gradierwerken und dem Verbindungskanal keine Beeinträchtigungen jeglicher Art auf die angrenzenden Flächen der Stadt einwirken; trotzdem eintretende Beeinträchtigungen wird der Verein sofort beseitigen.

§ 7

Öffentlich-rechtliche Bestimmungen

Der Verein ist für die Beachtung aller öffentlich-rechtlichen Vorschriften, insbesondere der gewerbe-, arbeits- und feuerpolizeilichen sowie bauordnungsrechtlichen Vorschriften, allein verantwortlich.

Er verpflichtet sich zur Einhaltung aller gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Auflagen.

§ 8

Nebeneinrichtungen

Neben den Gradierwerken und der unterirdischen Rohrverbindung errichtet der Verein in der Kanaltrasse einen oberirdischen offenen Klarwasserkanal. Darüber hinaus befestigt er Flächen im Bereich der Gradierwerke und zur Anbindung an das vorhandene Wegenetz.

Die befestigten Flächen gehen nach mängelfreier Abnahme durch die Stadt in die Unterhaltung der Stadt über. Die bauliche Unterhaltung des Klarwasserkanals obliegt dem Verein; die Reinigung der Kanalrinne sowie des Wassers übernimmt die Stadt.

Die Stadt wird diese Aufgabe durch die Stadtbetriebe Unna im Rahmen der Kurparkpflege durchführen lassen.

§ 9

Benutzungs- und Wegerechte

Die Erschließung der Gradierwerke erfolgt über das im Kurpark vorhandene Wegenetz.

Die Stadt räumt dem Verein das Recht ein, darüber hinaus Flächen im Rahmen der Errichtung, des Betriebs und der Unterhaltung der Gradierwerke und des unterirdischen

Verbindungskanals vorübergehend in Anspruch zu nehmen. Nach Beendigung der jeweiligen Inanspruchnahme ist der ursprüngliche Zustand der benutzten Flächen umgehend wiederherzustellen.

§ 10

Eigentumsverhältnisse, Haftungsfreistellung

Die Gradierwerke nebst Kanalverbindung gehen als Bestandteile des Grundstücks in das Eigentum der Stadt über.

Der Verein stellt die Stadt von allen Ansprüchen Dritter aus Anlass oder im Zusammenhang mit den Baumaßnahmen und der Benutzung des Vertragsgrundstücks frei. Die Stadt übernimmt keine Gewähr für die Beschaffenheit des Grundstücks für die geplante Baumaßnahme. Sie haftet auch nicht auf Grund ihrer Verkehrssicherungspflicht für den einwandfreien und gefahrlosen Verkehr auf dem Grundstück sowohl während der Bauzeit als auch später.

Die Verkehrssicherungspflicht des Vertragsgegenstandes übernimmt der Verein. Er stellt die Stadt von allen Ansprüchen Dritter frei.

§ 11

Dingliche Sicherung

Zur Sicherstellung der Gradierwerke sowie des Verbindungskanals verpflichtet sich die Stadt zur Eintragung einer beschränkt persönlichen Dienstbarkeit in Abt. II des Grundbuches mit dem Inhalt, dass der Verein auf der in § 1 dargestellten Fläche ober- und unterirdisch die Bauwerke der Gradierwerke auf seine Kosten bauen, betreiben und unterhalten darf.

§ 12

Beendigung des Vertrages

Bei Beendigung des Vertrages (§ 2) erlischt die Unterhaltungs-, Betriebs- und Verkehrssicherungspflicht des Vereins, und zwar bei einer automatischen Beendigung des Vertragsverhältnisses am darauffolgenden Tag, an dem der die Beendigung des Vertrages auslösende Umstand eintritt und bei Kündigung mit Ablauf des Kündigungszeitpunktes.

Der Verein überreicht der Stadt bei Unterzeichnung des Vertrages eine der Form des § 311 b BGB entsprechende unbefristete Löschungsbewilligung für die gem. § 11 einzutragende beschränkt persönliche Dienstbarkeit. Die Stadt verpflichtet sich, von dieser Löschungsbewilligung erst bei Beendigung des Vertrags Gebrauch zu machen.

§ 13

Nebenbestimmungen

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, so ist deshalb nicht der gesamte Vertrag unwirksam, sondern die unwirksame Bestimmung ist durch eine dem gesamten Zusammenhang oder gewollten Sinn des Vertrages entsprechende Bestimmung zu ersetzen, falls sie nicht ersatzlos fortfallen kann.

Nebenabredungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.

Erfüllungsort für alle sich aus dem Vertrag ergebenden Verbindlichkeiten und der Gerichtsstand für die sich aus diesem Vertrag ergebenden Streitigkeiten ist Unna.

Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt und von den vertragschließenden Parteien unterzeichnet.

Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

Unna, den

Kreisstadt Unna
Der Bürgermeister

.....
Dirk Wigant
Bürgermeister

.....
Jens Toschläger
Erster Beigeordneter

Förderverein Kurpark Unna-Königsborn e.V.

.....
Thomas Horschler

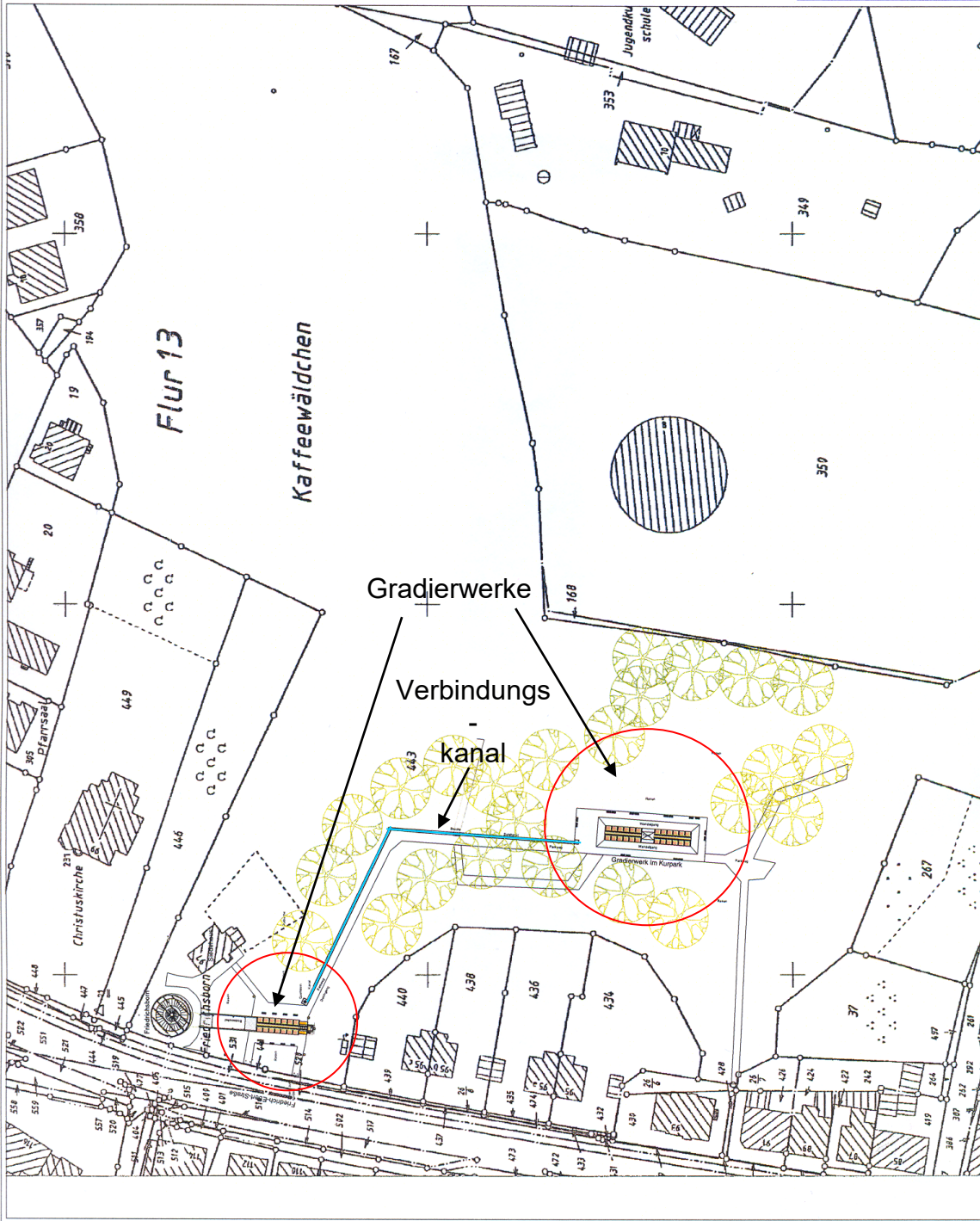
.....
Gabriele Meyer

.....
Maik Luhmann

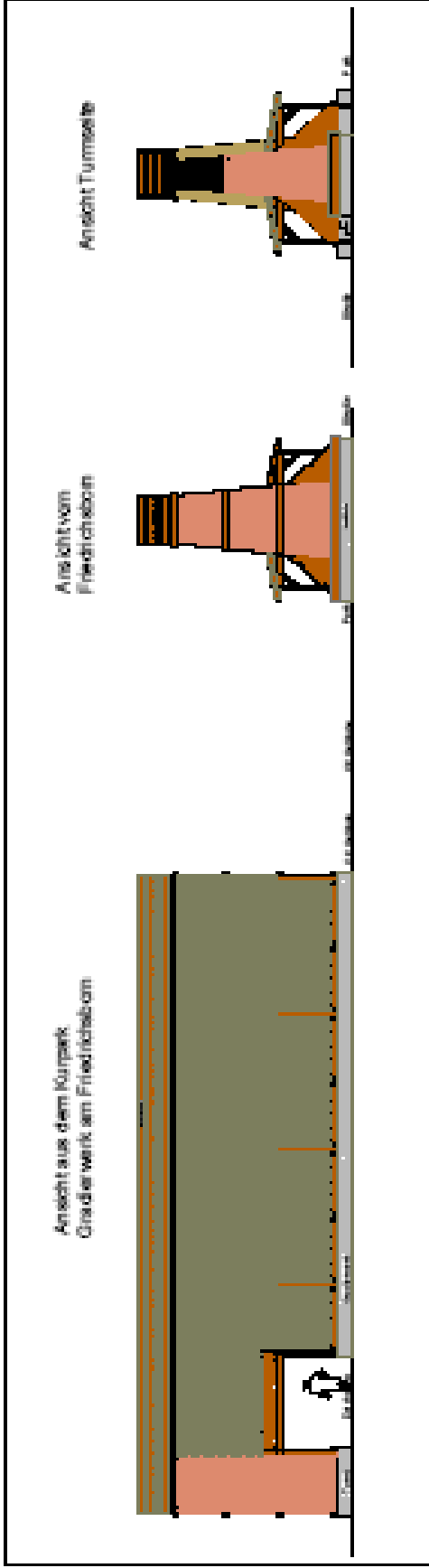
Anlage 1

Neubau von zwei
Gradierwerken im
Kurpark Unna
Lageplan 1:500
zum Bauantrag

Biltinghof, AB
Sonderer Landschaftsarchitekten & Ingenieure
Bismarckstr. 10 45257 Essen
Tel.: 0201-4308330



Anlage 2



Die hier abgebildeten Zeichnungen sind die Grundlage für die Ausführung der Bauarbeiten. Die Ausführung ist dem Auftragnehmer überlassen. Die Ausführung ist dem Auftragnehmer überlassen. Die Ausführung ist dem Auftragnehmer überlassen.

1. Auftraggeber 2. Auftrag 3. Ausführung 4. Datum	5. Ausführung 6. Datum	7. Ausführung 8. Datum	9. Ausführung 10. Datum
--	---------------------------	---------------------------	----------------------------

Anlage 3

