

Betreff:**Überlassungsvertrag für das Badezentrum Gliesmarode****Organisationseinheit:**Dezernat VII
20 Fachbereich Finanzen**Datum:**

12.06.2025

Beratungsfolge**Sitzungstermin**

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (Entscheidung) 19.06.2025

Status

Ö

Beschluss:

Dem Abschluss eines Überlassungsvertrages für das Badezentrum Gliesmarode an die Stadtbau Braunschweig Sport und Freizeit GmbH wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Der Rat hat in seiner Sitzung am 27.05.2025 beschlossen, dass die Stadtbau Braunschweig Sport und Freizeit GmbH mit der Sanierung und dem anschließenden Weiterbetrieb des Badezentrums Gliesmarode beauftragt wird.

Um diesen Beschluss umsetzen zu können ist es erforderlich, das Gebäude und die dazugehörigen Außenanlagen auf die Stadtbau Braunschweig Sport und Freizeit GmbH zu übertragen.

Dies soll durch einen Überlassungsvertrag erfolgen, der die Flurstücke 72/9, 72/14 und 72/17, Gemarkung Gliesmarode, Flur 2 mit einer Gesamtgröße von 46.644 m² umfasst. Die Überlassung soll mit einer Laufzeit von 30 Jahren mit Wirkung zum 01.07.2025 unentgeltlich erfolgen. Danach verlängert sich der Überlassungsvertrag jeweils um ein Jahr, soweit der Vertrag nicht von einer der Vertragsparteien gekündigt wird. Die auf dem Grundstück des Badezentrums Gliesmarode ruhenden öffentlichen Lasten und Abgaben werden während der Überlassung von der Stadtbau Braunschweig Sport und Freizeit GmbH übernommen. Während der Überlassung ist das Badezentrum nebst Außenanlagen ordnungsgemäß zu unterhalten und zu pflegen.

Die in der Vorlage zum Ratsbeschluss vom 27. Mai 2025 dargelegten „Sanierungsarbeiten“ sind von der Regelungen des Überlassungsvertrages umfasst, eine ggf. notwendige formale Zustimmung der Stadt (z. B. nach § 8 des Vertrages) ist daher nicht mehr erforderlich.

Die Verwaltung bittet um Zustimmung zum Abschluss des Überlassungsvertrages.

Hübner

Anlage/n:

Lageplan
Überlassungsvertrag



Überlassungsvertrag

Badezentrum Gliesmarode

zwischen

der Stadt Braunschweig

- nachstehend „Stadt“ genannt -

und

der Stadtbad Braunschweig Sport und Freizeit GmbH

- nachstehend „Stadtbad GmbH“ genannt -

§ 1

Überlassungsgegenstand, Nutzungszweck

- 1) Die Stadt ist Eigentümerin des Grundstücks Am Soolanger 1 in Braunschweig, Gemarkung Gliesmarode, Flur 2, Flurstück 72/9 mit einer Größe von 1.694 m², Flur 2, Flurstück 72/14 mit einer Größe von 13.493 m² sowie Flur 2, Flurstück 72/17 mit einer Größe von 31.457 m².
- 2) Das auf den Grundstücken vorhandene Schwimmbad nebst Anlagen und Freiflächen sowie der Parkplatz werden der Stadtbad GmbH unentgeltlich zum Betrieb überlassen. Die Stadtbad GmbH ist berechtigt, das Bad und den Parkplatz im eigenen Namen und für eigene Rechnung zu nutzen und zu betreiben.

§ 2

Dauer der Nutzungsüberlassung

- 1) Besitz, Nutzung, Gefahr und Lasten gehen zum 01.07.2025 auf die Stadtbad GmbH über. Die Nutzungsüberlassung läuft über einen Zeitraum von 30 Jahren und verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht eine Partei mit einer Frist von einem Jahr zum 30.06. eines Jahres schriftlich kündigt.
- 2) Die Stadt ist zur außerordentlichen fristlosen Kündigung des Überlassungsvertrages berechtigt, wenn
 - die Stadt das überlassene Grundstück ganz oder teilweise zur Wahrnehmung der ihr obliegenden Aufgaben benötigt;
 - die Stadtbad GmbH eine ihr gemäß §§ 5 und 6 obliegenden Pflicht trotz schriftlicher Aufforderung der Stadt nicht in ausreichendem Maße nachkommt.
- 3) Das Recht zur fristlosen Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§ 3

Lasten, Abgaben, Versicherungen

- 1) Die auf dem Überlassungsgegenstand ruhenden öffentlichen Abgaben und Lasten einschließlich der Grundsteuer trägt die Stadtbad GmbH.
- 2) Die Stadtbad GmbH hat den Überlassungsgegenstand angemessen zu versichern.

§ 4

Gewährleistung

Der Überlassungsgegenstand wird ohne Gewähr für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung für den nach diesem Vertrag vorausgesetzten Gebrauchszeitraum überlassen.

§ 5

Mit der Nutzung verbundene Pflichten

- 1) Der Stadtbad GmbH obliegt die Einhaltung aller mit dem Überlassungsgegenstand und dem Betrieb des Bades im Zusammenhang stehenden öffentlich-rechtlichen und privatrechtlichen Vorschriften sowie die Einholung und Einhaltung aller Genehmigungen, Erlaubnisse und diesbezügliche Nebenbestimmungen.
- 2) Die Stadtbad GmbH hat das Bad ordnungsgemäß und nach den gültigen Erkenntnissen über den Betrieb von Schwimmbädern zu betreiben.
- 3) Die Stadtbad GmbH trägt die Verkehrssicherungspflicht für den Überlassungsgegenstand in vollem Umfang. Sie übernimmt die den Anliegern auferlegten Reinigungs- und Schneeräum- sowie Streupflichten.
- 4) Die Stadtbad GmbH stellt die Stadt von allen Ansprüchen frei, die von Dritten hinsichtlich der Gegenstände der Überlassung aufgrund gesetzlicher Ansprüche geltend gemacht werden.
- 5) Die Stadtbad GmbH wird angemessene Haftpflichtversicherungsverträge abschließen und unterhalten.

§ 6

Ordnungsgemäße Erhaltung und Unterhaltung

- 1) Die Stadtbad GmbH verpflichtet sich,
 - die den Überlassungsgegenstand sowie die Einzäunung in gutem Zustand zu erhalten und die erforderlichen Ausbesserungen, Unterhaltungen und Instandhaltungen vorzunehmen;
 - die über die laufende Unterhaltung hinausgehenden Reparatur- und Erneuerungsarbeiten vorzunehmen;
 - die Bepflanzung der Freiflächen ordnungsgemäß zu pflegen.
- 2) Vertreter der Stadt können nach vorheriger Anmeldung den Überlassungsgegenstand zu einer angemessenen Tageszeit begehen. Hierbei festgestellte Mängel hat die Stadtbad GmbH unverzüglich zu erheben.

§ 7

Betriebskosten

Die Betriebskosten des Überlassungsgegenstandes trägt die Stadtbad GmbH.

§ 8

Änderung des Überlassungsgegenstandes

- 1) Eine wesentliche Änderung, Modernisierung oder der Ausbau des Überlassungsgegenstandes oder Teilen davon bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung des jeweils anderen Vertragspartners.
- 2) Eine von der Stadtbad GmbH beabsichtigte Nutzungsänderung bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.

§ 9

Überlassung an Dritte

Die Überlassung des Überlassungsgegenstandes oder von Teilen hiervon zur unentgeltlichen oder entgeltlichen Nutzung oder Mitbenutzung durch Dritte ist der Stadtbad GmbH ohne vorherige schriftliche Zustimmung der Stadt nicht gestattet.

§ 10

Pflichten bei Beendigung der Überlassung

- 1) Bei Beendigung der Überlassung ist die Stadtbad GmbH verpflichtet, den Überlassungsgegenstand in dem Zustand zurückzugeben, der einer bis zur Rückgabe fortgesetzten ordnungsgemäßen Bewirtschaftung entspricht.
- 2) Ist der Überlassungsgegenstand im Zeitpunkt der Rückgabe von höherem Wert als im Zeitpunkt der Übergabe an die Stadtbad GmbH und ist die Wertsteigerung von der Stadtbad GmbH herbeigeführt worden, so werden die Vertragsparteien Gespräche über einen möglichen Wertausgleich aufnehmen.
- 3) Im Übrigen gelten für die Wertersatz-, Ausgleichs- und Entschädigungsansprüche die gesetzlichen Vorschriften.

§ 11

Schriftformklausel, Salvatorische Klausel

- 1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürften der Schriftform. Dies gilt auch für diese Schriftformklausel.
- 2) Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages, gleich aus welchem Grunde, ganz oder teilweise unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen des Vertrages nicht berührt. Das Gleiche gilt, soweit sich in dem Vertrag eine Lücke herausstellen sollte. Anstelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung gelten, die wirtschaftlich dem am nächsten kommt, was die Vertragspartner gewollt haben oder gewollt hätten, wenn sie die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit der Regelung bedacht hätten.

Braunschweig, den

Braunschweig, den

Stadt Braunschweig

Stadtbad Braunschweig
Sport und Freizeit GmbH