

Betreff:**Abschluss eines befristeten Mietvertrages mit der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH****Organisationseinheit:**Dezernat VII
0670 Sportreferat**Datum:**

13.11.2025

Beratungsfolge

Sportausschuss (Vorberatung)

Sitzungstermin

19.11.2025

Status

Ö

Verwaltungsausschuss (Entscheidung)

02.12.2025

N

Beschluss:

Dem Abschluss eines befristeten Mietvertrages mit der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH in der beigefügten Fassung wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Die Zuständigkeit des Verwaltungsausschusses ergibt sich aus § 76 Abs. 2 S. 1 NKomVG, wonach der VA über diejenigen Angelegenheiten, über die nicht die Vertretung, der Stadtbezirksrat, der Ortsrat oder der Betriebsausschuss zu beschließen hat und für die nicht nach § 85 die Hauptverwaltungsbeamtin oder der Hauptverwaltungsbeamte zuständig ist, beschließt.

Der Schützenverein Waggum von 1954 e.V. hat bereits vor geraumer Zeit sein Interesse gegenüber der Fachverwaltung bekundet, die Bogenschießsparte weiter ausbauen zu wollen und eine entsprechende Bogenschießanlage zu betreiben. Aufgrund der räumlichen Gegebenheiten, die an das vom Schützenverein genutzte Gelände angrenzen, wurden Überlegungen angestellt eine Fläche der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH zu nutzen. Die GmbH steht einem befristeten Mietvertrag mit der Stadt positiv gegenüber. Eine direkte Anmietung durch den Verein wird seitens der GmbH derzeit nicht befürwortet.

In der Mitteilung mit der DS-Nr. 25-25663 vom 16.05.2025 hat die Verwaltung bereits über die mögliche Maßnahme berichtet. Unter Berücksichtigung der zu diesem Zeitpunkt prognostizierten Kosten stand die Verwaltung dem Vorhaben zum damaligen Zeitpunkt zurückhaltend gegenüber.

Der Verein hat in der Zwischenzeit seine Bemühungen zur Umsetzung der Maßnahme in weiteren Gesprächen mit den beteiligten Vertragspartnerinnen fortgesetzt. Nach intensivem Austausch hat der Verein nunmehr der Verwaltung zugesichert, dass gemäß vorliegendem Gutachten mit Ausnahme eines Erdwalls sämtliche notwendigen baulichen Maßnahmen, die zum Betrieb der Bogenschießanlage erforderlich sind, von Seiten des Vereins übernommen und erstellt werden. Dies schließt auch einen ggf. erforderlichen Rückbau mit ein.

Die notwendigen Arbeiten zur Errichtung eines Pfeilfangs (Erdwall), der einzigen Maßnahme welche nicht der Verein eigenverantwortlich durchführen ist, plant die Verwaltung kostenneutral mit aus anderen Baumaßnahmen anfallendem Bodenaushub, der im Rahmen der Baumaßnahmen schon berücksichtigt ist, durchführen. Zur Deckung der darüber hinaus

anfallenden Baukosten hat der Verein zwischenzeitlich ebenso zahlreiche Anstrengungen unternommen, so dass der Stadt hier keine Kosten entstehen.

Zur Deckung der Mietkosten wurde mit dem Verein ebenso vereinbart, dass auch Bogenschießende anderer Vereine die Anlage nutzen können.

Durch diese Maßnahme wird der Bogenschießsport im nördlichen Stadtgebiet in besonderem Maße gefördert. Unter den vorgenannten Voraussetzungen bzw. den gegebenen Zusagen seitens des Vereins wird die Maßnahme als sportfachlich sinnvoll eingeschätzt.

Die Verwaltung empfiehlt daher, einen befristeten Mietvertrag mit der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH abzuschließen und die Fläche anschließend an den örtlichen Schützenverein SV Waggum von 1954 e.V. zu den oben genannten Bedingungen unterzuvermieten.

Haushaltsmittel stehen im Haushalt 2025/2026 zur Verfügung.

Geiger

Anlage/n: Vertragsentwurf

Zwischen
der Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH, Lilienthalplatz 5, 38108
Braunschweig -
- Vermieter -
und
der Stadt Braunschweig,
- Mieter -

wird nachstehender

Mietvertrag
geschlossen:

§ 1

(1) Die Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH ist Eigentümerin folgender Grundstücke:

Gemarkung	Flur	Flurstück	Größe
035311	7	416/12	732 m ²
035311	7	416/21	21.668 m ²
035311	7	384/223	1.202.498 m ²

Sie überlässt davon eine Teilfläche in einer Größe von ca. 1.248 m² an die Stadt Braunschweig. Die Überlassung der Fläche erfolgt im augenscheinlichen Zustand ohne Gewähr für die Eignung des Grundstückes für die Zwecke der Stadt Braunschweig, insbesondere für seine Größe, Beschaffenheit und Bebauungsfähigkeit oder für das Nichtvorhandensein offener und geheimer Mängel.

(2) Die vermietete Fläche ist auf dem als Anlage 1 beigefügten Lageplan, der wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages ist, rot umrandet.

§ 2

(1) Der Mieter ist berechtigt, auf der gemieteten Teilfläche eine Bogenschießsportanlage mit den dazu erforderlichen Einrichtungen, zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten.

§ 3

(1) Der Vertrag wird mit Wirkung vom 01. Januar 2026 für die Dauer von 5 Jahren geschlossen. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn nicht spätestens sechs Monate vor Ablauf der vereinbarten Mietzeit von einer der Vertragsparteien schriftlich gekündigt wird.

(2) Die Flughafen GmbH ist berechtigt, den Vertrag ohne Einhaltung einer Frist zu kündigen, wenn der Mieter

- a) mit der Zahlung des Mietzinses oder eines Teiles länger als zwei Monate trotz Abmahnung in Verzug ist,
- b) den Bestimmungen des Vertrages trotz Abmahnung zuwider handelt

§ 4

(1) Der Mietzins beträgt 5,40 €/m² jährlich für die unbebaute Fläche. Für die überlassene unbebaute Grundstücksfläche von 1.248 m² ist somit ein Mietzins von 6.739,20 € jährlich zu zahlen. Der Mietzins ist im Voraus in Teilbeträgen von 1.684,80€ jeweils zum 1. Januar, 1. April, 1. Juli und 1. Oktober eines Jahres auf eines das Konto des Vermieters mit der Bankverbindung: Nord/LB IBAN: DE 63 2505 0000 0000 2173 07 unter Angabe des Betreffs „Pacht Bogenschiessplatz Stadt Braunschweig“ zu überweisen. Der Mieter darf den Mietzins nicht mit Gegenforderungen aufrechnen, es sei denn, es handelt sich um eine unbestrittene oder rechtskräftig festgestellte Forderung; ein Zurückbehaltungsrecht wird ausgeschlossen.

(2) Bei Zahlungsverzug wird der Mieter Verzugszinsen und bei Stundung Stundungszinsen zahlen. Die Verzugszinsen liegen bei 5 % und die Stundungszinsen bei 2 % über dem jeweiligen Basiszinssatz.

(3) Sollte sich der Verbraucherpreisindex für Deutschland nach dem Stand vom Vertragsabschluss künftig um mehr als 10 % nach oben oder unten verändern, wird der Mietzins im gleichen Verhältnis angepasst und ist auf 1. schriftliches Anfordern der Berechtigten mit Wirkung vom Ersten des vorangegangenen Monats an zu zahlen.

(4) Wenn aufgrund der vorstehenden Klausel eines Anpassung des Pachtzinses durchgeführt worden ist, wird die Klausel gemäß den Bestimmungen des vorstehenden Absatzes nur jeweils anwendbar, sobald sich der gegenüber der jeweiligen Ausgangsziffer veränderte Index um mehr als 15 % nach unten oder oben verändert hat.

§ 5

(1) Der Mieter darf das Grundstück nur für den in § 2 vorgesehenen Zweck nutzen.

(2) Es wird eine Bogenschießanlage mit den erforderlichen Aufbauten errichtet. Andere künftige Veränderungen an Grund und Boden sowie die weitere Errichtung von Bauten und Anlagen oder deren Veränderung bedürfen in jedem Fall der vorherigen schriftlichen Zustimmung des Vermieters, etwaige dabei vom Vermieter gestellte Bedingungen oder Auflagen hat der Mieter zu erfüllen.

§ 7

(1) Der Mieter verpflichtet sich, die Fläche einschließlich der darauf errichteten Einfriedungen oder sonstigen Anlagen und Anpflanzungen auf seine Kosten stets ordnungsgemäß zu unterhalten; Hinweise des Vermieters sind dabei zu befolgen. Die Verpflichtung zur ordnungsgemäßen Unterhaltung umfasst alle regelmäßig wiederkehrenden Arbeiten, die durch die gewöhnliche Nutzung der Fläche erforderlich sind. Dazu gehört auch die Gehölzpflege.

(2) Dem Mieter obliegt die Instandhaltung, Instandsetzung sowie die Ersatzbeschaffung aller von ihm selbst eingebrachten Einbauten und Einrichtungen.

(3) Für die Beseitigung von Schäden durch unsachgemäße Benutzung ist der Mieter zuständig.

§ 8

(1) Der Mieter übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für das überlassene Grundstück einschließlich der privaten Zuwegungen. Dem Mieter obliegen der Winterdienst und die Reinigung auf der Vertragsfläche.

Der Mieter stellt die Zugänglichkeit des Aero-Clubs und des anliegenden Seitenzugangs des Flughafens jederzeit sicher und unterbricht bei Bedarf den Sportbetrieb.

Bei Sportbetrieb ist die Wegeverbindung zum Aero-Club sowie der Seitenzugang des Flughafens zu sichern.

(2) Der Vermieter überlässt dem Mieter die Fläche ohne Einrichtungen. Der Mieter ist verpflichtet, dieselbst erstellten Einrichtungen, Sportstätten und Geräte jeweils vor der Nutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit hin für den vorgesehenen Verwendungszweck durch seinen Beauftragten zu prüfen. Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden, soweit ihm diese Prüfung zuzumuten ist.

(3) Für Personenschäden, welche dem Mieter, seinen Bediensteten oder Beauftragten oder Besucherinnen und Besucher einer Veranstaltung entstehen, haftet der Mieter sowie deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Für sonstige Schäden haftet der Mieter, deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen nur bei einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung.

(4) Der Mieter stellt den Vermieter von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen oder sonstiger Dritter von Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Nutzung der überlassenen Sportstätten und Geräte oder der Zugänge zu den Anlagen stehen. Der Mieter verzichtet für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen den Vermieter sowie gegen deren gesetzlichen Vertreter sowie Erfüllungsgehilfen. Absatz 4 gilt dann nicht, soweit der Vermieter für den Schaden nach Maßgabe des Absatzes 3 verantwortlich ist.

(5) Der Mieter haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für Schäden, die dem Vermieter an den überlassenen Flächen und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich der Flughafen GmbH fällt. Schäden, die auf normalen Verschleiß beruhen fallen nicht unter diese Regelung.

(6) Der Untermieter gemäß § 10 hat bei Vertragsabschluss eines Untermietvertrages nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche sowie Haftpflichtansprüche für Schäden an den gemieteten Einrichtungen gedeckt werden.

(7) Der Vermieter übernimmt keine Haftung für die vom Nutzenden, seinen Mitarbeitenden, Beauftragten oder von Besucherinnen und Besuchern seiner Veranstaltungen eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen, es sei denn, dem Vermieter fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

(8) Die rechtzeitige Anmeldung von Veranstaltungen bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungen und mechanische Vervielfältigungsrechte) und die Zahlung der fälligen Gebühren obliegen dem Mieter.

§ 9

(1) Bei Beendigung oder Aufhebung des Vertragsverhältnisses hat der Mieter die von ihm errichteten Anlagen, auf eigene Kosten und Veranlassung innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen. Fundamente sind herauszunehmen und Bodenvertiefungen einzuplanieren.

(2) Der Vermieter kann jedoch auch verlangen, dass einzelne oder alle auf der Vertragsfläche vorhandenen Anlagen erhalten bleiben. In diesem Fall gehen sie in das Eigentum der Flughafen GmbH über. Für Investitionen, die der Mieter nachgewiesenermaßen für diese Anlagen mit Eigenmitteln durchgeführt hat, zahlt die Flughafen GmbH, sofern sie den Vertrag gekündigt hat, eine angemessene Entschädigung in Höhe des Zeitwertes. Zu diesem Zweck sind zwischen dem Mieter und dem Vermieter Verhandlungen zu führen.

(3) Einigen sich die Vertragsparteien über die Entschädigungssumme nicht, soll sie der Gutachterausschuss beim Katasteramt Braunschweig bindend festsetzen. Die Kosten eines solchen Gutachtens werden von den Vertragsparteien jeweils zur Hälfte getragen. Hierbei handelt es sich um eine Schiedsklausel, d. h., die Vertragschließenden sind sich einig, dass für die Festsetzung der Entschädigung der ordentliche Rechtsweg ausgeschlossen werden soll. Einer besonderen Vereinbarung hinsichtlich dieser Schiedsklausel bedarf es nicht.

§ 10

Der Untervermietung/Verpachtung an Sportvereine wird seitens der Flughafen GmbH zugestimmt.

§ 11

Beauftragte des Vermieters sind berechtigt, das Grundstück zu jeder angemessenen Tageszeit nach Vereinbarung zu betreten. Dabei festgestellte Mängel sind vom Mieter auf seine Kosten unverzüglich zu beseitigen. Kommt der Mieter dieser Anforderung innerhalb angemessener Frist nicht nach, so ist der Vermieter berechtigt, die Beseitigung der Mängel selbst durchzuführen oder auf Kosten des Mieters zu veranlassen.

§ 12

Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Sollten eine oder mehrere Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so berührt das nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen. Die Vertragschließenden werden

dann eine Regelung vereinbaren, die der unwirksamen Bestimmung nach dem Sinn und Zweck des Vertrages rechtlich und wirtschaftlich möglichst nahe kommt.

§ 13

Gerichtsstand und Erfüllungsort aus diesem Vertrag ist Braunschweig.

Braunschweig, den _____

Flughafen Braunschweig-Wolfsburg GmbH

Braunschweig, den _____

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister
i.V.

(Vermieter)

(Mieter)

ENTWURF

