

Nutzungsüberlassungsvertrag

zwischen

der Rettungsdienst Friesland gGmbH, Hauptstr. (am Nordwest-Krankenhaus, 26452 Sande,

- im Folgenden „GmbH“ genannt -

und

dem Landkreis Friesland, Lindenallee 1, 26441 Jever,

- im Folgenden „Landkreis“ genannt -

Präambel

Die Rettungsdienst Friesland gGmbH (gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung (im Folgenden GmbH genannt), an der der Landkreis Friesland, der DRK-Kreisverband Jeverland e.V. und der DRK-Kreisverband Varel-Friesische Wehde e.V. beteiligt sind, betreibt im Landkreis Friesland den Rettungsdienst. Zu diesem Zwecke unterhält die GmbH u.a. die Rettungswache in Sande auf dem sich im Eigentum des Landkreises befindlichen Grundstück in 26452 Sande, Hauptstr. Die Nutzung der bereits vorhandenen Rettungswache Sande ist mit Nutzungsüberlassungsvertrag vom 28.03.2007 geregelt.

Die GmbH beabsichtigt, eine Erweiterung der Rettungswache Sande vorzunehmen. Das neue Gebäude der Rettungswache Sande wird von der GmbH errichtet und als Bauten auf fremden Grundstücken bilanziert. Die Investitionskosten belaufen sich auf ca. 772.000 €.

Zur Sicherstellung des Nutzungsrechts der GmbH an dem zu errichteten Gebäude und des dazu gehörenden Grund und Bodens treffen die Vertragsparteien die nachfolgenden Vereinbarungen:

§ 1

Vertragszweck

- (1) Der Landkreis überlässt der GmbH die in dem als Anlage beigefügten Lageplan rot umrandete Fläche auf dem Grundstück des Landkreises Friesland - Gemarkung Sande, Flur 1, Flurstück 55/4 - zur unentgeltlichen Nutzung im Rahmen ihres Betriebes.
- (2) Die GmbH tritt in alle mit Dritten bestehende Mietverträge bezüglich des in Abs. 1 genannten Grundstücks ein. Die GmbH hält den Landkreis von sämtlichen Ansprüchen aus den mit Dritten geschlossenen Mietverträgen über Baulichkeiten auf den Grundstücken oder Grundstücksteilen nach Maßgabe dieses Vertrages frei.

- (3) Die GmbH erhält das Recht, das vorbezeichnete Grundstück während der Vertragsdauer zu nutzen.

§ 2

Nutzungsumfang

- (1) Das Nutzungsrecht der GmbH besteht in dem Recht, über und unter Erdgleiche des in der Anlage bezeichneten Grundstücks die gegenwärtig vorhandenen und künftig von der GmbH zu errichtenden Baulichkeiten (im Folgenden "Bauwerke" genannt) zu besitzen und im Rahmen dieses Vertrages einzusetzen.
- (2) Das Nutzungsrecht der GmbH erstreckt sich auch auf die Freiflächen des Grundstücks.
- (3) Die in Abs. 1 dieser Vorschrift genannten Bauwerke sind in der Anlage bezeichnet. Sollten sich in der Zukunft Änderungen bezogen auf die Größe und die Lage der in der Anlage bezeichneten Bauwerke ergeben, gilt die entsprechende Anpassung auch für diesen Vertrag als vereinbart.
- (4) Die GmbH darf die Grundstücke und die darauf vorhandenen Bauwerke nur für den Rettungsdienst und den Krankentransport sowie diesem im weitesten Sinne zugeordnete oder dienende wirtschaftliche Tätigkeiten und sonstige Verwendungen benutzen. Das Nutzungsrecht umfasst auch die Berechtigung, Untermietverträge abzuschließen, sofern dies mit dem Zweck der GmbH vereinbar ist.

§ 3

Besitzübergang

- (1) Der Besitz geht am 01.04.2015 auf die GmbH über.
- (2) Mit dem Besitz gehen sämtliche Rechte und Pflichten, Gefahren, Nutzungen und Lasten auf die GmbH über.
- (3) Die GmbH trägt mit dem Besitzübergang die auf den Grundstücken ruhenden und künftig hierauf und auf die Bauwerke gelegten Steuern, Lasten und Abgaben, ferner die noch entstehenden Erschließungs-, Kanalbau- und Kanalanschlussgebühren, -beiträge und -kosten sowie entstehende Anschlusskosten für die Gas-, Wasser- und Energieversorgungsnetze entsprechend den Bedingungen der für die Versorgung mit Gas, Wasser- und elektrischer Energie zuständigen Versorgungsunternehmen. Außerdem trägt die GmbH sämtliche Kosten für die laufende Ver- und Entsorgung der Grundstücke einschließlich darauf befindlicher Bauwerke für die Ver- und Entsorgung mit Wasser, Gas und Energie. Die GmbH schließt für die Dauer der Nutzung der Grundstücke die erforderlichen Ver- und Entsorgungsverträge, soweit möglich, direkt mit den Ver- und Entsorgungsunternehmen ab und hält den Landkreis im Übrigen von sämtlichen Ansprüchen frei.

- (4) Die GmbH ist für die Verkehrssicherungspflicht der überlassenen Grundstücke einschließlich aller darauf befindlichen Anlagen und Gebäude verantwortlich. Dazu gehören insbesondere auch die Reinigungs-, die Schneeräum- und die Streupflicht. Satz 2 gilt für etwaige den Eigentümer treffende Reinigungs-, Schneeräum- und Streupflichten auf an die überlassenen Grundstücke angrenzende öffentliche Straßen- und Wegeflächen entsprechend. Die GmbH hält den Landkreis von allen Ansprüchen Dritter frei, die diese wegen einer Verletzung der in diesem Absatz geregelten Pflichten stellen.

§ 4

Dauer des Vertragsverhältnisses

- (1) Der Vertrag beginnt am 01.04.2015 und wird bis zum 31.03.2035 fest geschlossen.
- (2) Wird der Vertrag nicht spätestens ein Jahr vor seinem Ablauf gekündigt, verlängert er sich jeweils um weitere drei Jahre.
- (3) Die freie Veräußerung bleibt dem zivilrechtlichen Eigentümer (Landkreis Friesland) unbenommen. Der Erwerber tritt in alle Rechte und Pflichten des Landkreises Friesland ein.

§ 5

Bauwerke

- (1) Die GmbH hat das Recht, auf dem zur Nutzung überlassenen Grundstück Bauwerke zu errichten und vorhandene Baulichkeiten zu verändern oder zu ergänzen.
- (2) Die GmbH verpflichtet sich, für die Dauer dieses Vertrages sämtliche auf den Grundstücken errichteten Bauwerke sowie bereits bei Vertragsschluss bestehende Bauwerke in verkehrssicherem Zustand zu erhalten.
- (3) Die GmbH ist verpflichtet, die von ihr errichteten und die bei Vertragsabschluss bestehenden Bauwerke dauernd zum gleitenden Neuwert gegen Feuerschäden auf ihre Kosten versichert zu halten.

§ 6

Außerordentliche Kündigung

- (1) Die Parteien haben jederzeit das Recht, den Vertrag aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist außerordentlich zu kündigen.
- (2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung steht dem Landkreis insbesondere dann zu, wenn
 - a) über das Vermögen der GmbH ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung eines solchen Verfahrens mangels Masse abgelehnt wird;

- b) die GmbH die Grundstücke nicht mehr im Sinne des § 2 dieses Vertrages nutzt und in absehbarer Zeit nicht zu erwarten ist, dass eine entsprechende Nutzung stattfinden wird;
- c) die GmbH wesentlichen Verpflichtungen aus diesem Vertrage wiederholt vorsätzlich oder grob fahrlässig zuwiderhandelt oder wesentlichen Verpflichtungen nicht nachkommt und trotz schriftlicher Mahnung des jeweiligen Grundstückseigentümers den vertragsgemäßen Zustand nicht herstellt.

§ 7

Wertausgleich

Bei Beendigung dieses Vertrages durch ordentliche Kündigung gem. § 4 dieses Vertrages oder durch außerordentliche Kündigung gem. § 6 dieses Vertrages hat der Landkreis eine Entschädigung an die GmbH zu zahlen. Die Entschädigung bemisst sich nach dem geschätzten Verkehrswert der von der GmbH errichteten Gebäude zum Zeitpunkt der Vertragsbeendigung. Auf die Entschädigung zum Verkehrswert sind eventuelle Belastungen, die der Landkreis zur Sicherung von Verbindlichkeiten der GmbH nach Beginn dieses Vertragsverhältnisses übernommen hat und die nicht von der GmbH abgelöst werden, anzurechnen. Andere Faktoren werden bei der Bemessung der Entschädigung nicht berücksichtigt.

§ 8

Mängelhaftung

- (1) Die Haftung des Landkreises aufgrund von Sach- oder Rechtsmängeln der überlassenen Grundstücke einschließlich darauf befindlichen Anlagen und Bauwerke ist ausgeschlossen, soweit dies gesetzlich zulässig ist. Das gilt auch für alle Ansprüche auf Schadensersatz und auf Ersatz von Aufwendungen, es sei denn, der Landkreis handelt vorsätzlich oder grob fahrlässig.
- (2) Grundstücke werden in dem Zustand übergeben, in dem sie sich befinden und den die Rechtsvorgängerin durch langjährige Nutzung kennt. Die GmbH erkennt den Zustand als vertragsgemäß an.

§ 9

Belastung der Grundstücke

- (1) Der Landkreis erklärt sich vorbehaltlich der Zustimmung des Kreistages gem. § 58 Abs. 1 Nr. 14 NKomVG und vorbehaltlich der Erfüllung der von dem Landkreis bzw. dem Kreistag des Landkreises festgelegten Konditionen bereit, im Einzelfall die zur Nutzung überlassenen Grundstücke mit Hypotheken, Grundschulden, Rentenschulden oder Reallasten zu belasten, um die für eine schuldrechtliche Verpflichtung der GmbH, die im Rahmen der Finanzierung von Investitionen in die überlassenen Grundstücke entstanden ist, erforderliche Sicherung zur Verfügung zu stellen.

- (2) Der Landkreis hat das Recht, die zur Nutzung überlassenen Grundstücke jederzeit für eigene Zwecke zu belasten.
- (3) Die GmbH hat keine Befugnis, die Grundstücke zu veräußern.

§ 10

Sonstige schuldrechtliche Pflichten

- (1) Die GmbH stellt den Landkreis von allen Pflichten frei, die diesen als Eigentümer aufgrund des Bundesbodenschutzgesetzes treffen.
- (2) Die GmbH verpflichtet sich, dem Landkreis zur Ermittlung des Wertes der Bauwerke im Zeitpunkt der Beendigung des Vertrages Einsicht in ihre Bücher zu gewähren.

§ 11

Schlussbestimmungen

- (1) Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages einschließlich ihrer Anlage bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für den Verzicht auf die Schriftform selbst.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich im Vertrag eine Lücke befinden, so soll hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt werden. Anstelle der unwirksamen Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke soll eine angemessene Regelung treten, die, soweit rechtlich möglich, dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien gewollt haben oder nach dem Sinn und Zweck dieses Vertrages gewollt haben würden, wenn sie den Punkt bedacht hätten.
- (4) Die GmbH trägt die Kosten dieses Vertrages.

Jever, den 01.04.2015

Rettenngsdienst Friesland gGmbH
Postfach 12 09
26448 Sande



Landkreis Friesland
(Sven Ambrosy)

Rettenngsdienst Friesland gGmbH
(Wilhelm Goosmann)