

# *Schutterbad Wellheim*

DAS SCHUTTERBAD IST EIN  
VEREINSBAD (MITGLIEDSBAD)



**HERZLICH WILKOMMEN ZUR  
AUßERORDENTLICHEN VERSAMMLUNG**





## TAGESORDNUNGSPUNKTE

- 1. Begrüßung der ersten Vorsitzenden
- 2. Rückblick seit Abschluss Pachtvertrag 2017
- 3. Ausblick 2023
- 4. weiterer Entwicklungsbedarf Schutterbad
- 5. Information Kiosk
- 6. neues seit Mitgliederversammlung 18.03.2023
- 7. Beschlussfassung zu Beitragserhöhung
- 8. Beschlussfassung zur weiteren Vorgehensweise
- Neufassung Pachtvertrag
- Änderungsbedarf Satzung
- 9. Aussprache, Fragen und Antworten



# 1. JAHRESHAUPTVERSAMMLUNG 18.03.2023

- Wir heißen sie herzlich Willkommen und bedanken uns, dass sie zu unser außerordentlichen Versammlung gekommen sind.
- Wie gesagt aufgrund unseres mittlerweile 3- jährigen Stillstandes des Bades möchten wir sie heute ausführlich informieren
- Die Einladung zur Versammlung wurde in alle Haushalte per Einladung verteilt, über die Zeitung informiert, sowie über weitere Plattformen kommuniziert und eingeladen.



# Schutterbad Wellheim

DAS SCHUTTERBAD IST EIN  
VEREINSBAD (MITGLIEDSBAD)



## 2. RÜCKBLICK ALLGEMEIN

Rückblick auf 2007

# RÜCKBLICK DER SCHÜTTERBAD GESCHICHTE

- Im März 2007 wurde auf Bitten vom damaligen Bürgermeister Karl Forster der Schutterbad Wellheim e.V. gegründet, weil er Unterstützung brauchte. Er sah sich zusammen mit den Gemeinde-Mitarbeitern durch das hohe Arbeitspensum und der Aufgabenfülle für das Freibad überfordert. Die Vereinsmitglieder entlasteten den Eigentümer Marktgemeinde Wellheim durch ehrenamtliche Arbeitsleistung zur Badeaufsicht, Betreuung von Schwimmbecken und Technik, Anlagenpflege, Reparaturarbeiten, ... . <https://www.donaukurier.de/archiv/schutterbad-wellheim-aus-der-taufe-gehoben-5893636>
- Trotz der vielen helfenden Hände wurde im Laufe der Jahre immer deutlicher, die Marktgemeinde kann auf Dauer den finanziellen Aufwand für ein öffentliches Freibad immer weniger bewältigen.
- Um einen Badebetrieb weiterhin anbieten zu können, verliert ein vorheriger Pachtvertrag von 26.06.2012 durch einen neuen Pachtvertrag zum 01.05.2017 seine Wirkung zwischen dem Schutterbad Wellheim e.V. und der Marktgemeinde.
- Mit dieser Form konnte der finanzielle Aufwand zum Betrieb und Erhalt für die Gemeinde erheblich reduziert werden.
- Das Pensum an ehrenamtlicher Arbeit stieg über die Jahre enorm weiter an und die Marktgemeinde wurde hier nochmals wesentlich entlastet. Die Verantwortlichen der Marktgemeinde waren sehr froh, dass der Verein bereit war, mit einem entsprechenden Pachtvertrag, dafür gerade zu stehen.



# ■ Rückblick der Schutterbad- Geschichte

- Mit einem erheblichen Finanzaufwand seitens der Marktgemeinde in Höhe von rund 400.000 Euro wurde von 2016 bis 2020 das Bad wieder ertüchtigt.
- Mit viel ehrenamtlichen Engagement der Vereinsmitglieder beginnend von der Bestandsaufnahme, Planung Sanierung/Erneuerung, Einholung von Angeboten, Firmenauswahl, Zahlungsabrechnungen, Organisation Arbeitseinsätze, (2.500 registrierter Arbeitsstunden für die Baumaßnahmen), Anlagenpflege, Mitglieder- und Vereinsverwaltung, ... wurde der Badebetrieb wieder ins Laufen gebracht.
- Mit einem Zuwachs auf über 1.000 Mitglieder als stärkster Verein der Marktgemeinde zeigte die Bevölkerung das hohe Interesse an diesem Freizeitangebot
- Der Zugang ist nur noch für Vereinsmitglieder (größtenteils Einheimische) mit Jahresbeitrag (= wie Jahreskarte) möglich; jeder kann Mitglied werden und für Familien ist es verbilligt
- **Erhalt eines von 1915 entstandenem Moorbades- zum Freizeitbad!!!!!!**



# BEITRÄGE ZUM EINTRITT STAND 2007

- Erwachsene zahlten jährlich einen Beitrag von 30 Euro, für einen Tag Badbenutzung zwei Euro ; Kinder, Jugendliche, Schüler, Studenten, Schwerbehinderte, Soldaten zahlen jährlich 18 Euro, ein Tag kostet für sie einen Euro; Familien mit Kindern bis zum einschließlich 17. Lebensjahr haben einen jährlichen Tarif von 60 Euro; Fördermitglieder zahlen jährlich 26 Euro; Schulschwimmen kostet pro Kind und Tag einen Euro.

# BEITRÄGE ZUM EINTRITT STAND 2022

Erwachsene zahlen jährlich einen Beitrag von 33 Euro, Kinder, Jugendliche, Schüler, Studenten, Schwerbehinderte, Soldaten zahlen jährlich 20 Euro, Familien mit Kindern bis zum einschließlich 17. Lebensjahr haben einen jährlichen Tarif von 66 Euro;

Somit ist zu erwähnen, dass in 15 Jahre eine minimale Beitragserhöhung stattgefunden hat und diese Beiträge deshalb zur Sanierung künftig erhöht werden muss!!!!



# WELCHE VORTEILE ERGEBEN SIE FÜR DIE MITGLIEDER UND FÜR DEN ORT DARAUSS?

- Lebensqualität Baden vor Ort
- Schwimmunterricht für die Kinder der ansässigen Grundschule + Kindergarten
- Kostenvorteil durch Rückerstattung der Mehrwertsteuer
- Fortbestand der Wasserwacht mit Ausbildung zum Ersthelfer und Rettungsschwimmer
- Das Freibad wird also nur noch von wirklich Interessierten in Anspruch genommen.
- das hochwertige Freizeitangebot kann zu erheblich niedrigeren Kosten betrieben werden.
- Kosteneinsparung durch nicht mehr notwendige Bademeister
- Gemeindeverwaltung und die Gemeinde-Mitarbeiter durch ehrenamtliches Engagement der Vereinsmitglieder erheblich entlastet
- Durch geringeren Kostenaufwand konnten die Baumaßnahmen durchgeführt werden, da keine öffentliche Ausschreibung und Auftragsvergabe nach VOB erforderlich



# WAS HEIßT ES SO EINEN BADBETRIEB AUFRECHTZUERHALTEN?

- **Am Laufen halten heißt Betriebsöffnungszeiten zu gewährleisten:**
  - von Mitte Mai bis Mitte September = über 100 Tage
  - Dauerbetrieb 7 Tage die Woche
  - täglich von 10:00 Uhr bis 20:00 Uhr
  - bis zu 200 Leute pro Tag bei schönem Sommerwetter
- FRAGE ? : Mit welchem Verein in Wellheim will oder kann man dieses Angebot an Lebensqualität und ehrenamtlichen Einsatz gleichsetzen?



# 2. RÜCKBLICK DER VORSTANDSCHAFT

2021/2022/2023

- Eröffnung blockiert durch Rohrbruch am Tag der Eröffnung
- (Austausch Verrohrung gesamter Längsseite am Schwimmbecken erforderlich, Kostenschätzung ca. 60.000€)
- Marktrat forderte Gutachten zu Sanierungsbedarf am Weitermachen
- 15.09.2022 Vorstellung Ergebnis Gutachten
- 12.2022 Forderung Marktrat Anpassung Pachtervertrag
- Jahreshauptversammlung 2022
- Konzeptvorstellung
- Bürgerversammlung- Umfragen an Mitglieder
- Gemeinderatssitzungen
- Jahreshauptversammlung 2023
- 23.02.2023 Förderprojekt Schutterwiese zu neuer Freizeitanlagen auf alten Sportplatz
- Betreiben Schutterbad anscheinende ein Problem?
- Keine Kombination für gemeinsames Förderprojekt mit Schutterbad e.V?
- Konsequenzen für das Schutterbad??



# Schutterbad Wellheim

DAS SCHUTTERBAD IST EIN  
VEREINSBAD (MITGLIEDSBAD)



## 3. AUSBLICK 2023

Reparatur Rohrbruch ja  
oder nein?

Wie geht es weiter?

# KONZEPT SCHUTTERBAD

- Bürgerversammlung Vorstellung des beauftragten Gutachtens- Voraussetzung von Seiten der Gemeinde an den Schutterbadverein
- Treffpunkt Freibad Gruppe von Okt. 2022- 01.2023
- Vorstellung Sanierungskonzept Stefan Rühl
- Vorstellung Sanierungsplan durch Schutterbad
- Vorstellung des Planes im Gemeinderat mit Zuschuss von 78.000€, Kundgebung von außerordentlicher Sitzung der Mitglieder und Abstimmung
- [C:\Users\User\Desktop\tabelle Auflistung 2023.ods](C:\Users\User\Desktop\tabelle_Auflistung_2023.ods)



# RÜCKBLICK ALS CHRONIK DES SCHUTTERBADES

- [C:\Users\User\Desktop\BAd\Chronologie Schutterbad 02 \(002\).docx](C:\Users\User\Desktop\BAd\Chronologie Schutterbad 02 (002).docx)



**FREIBAD-KOSTEN 2012 BIS 2015**

Bezeichnung	2012-2015	pro Jahr	Relevanz für Verein	Von Markt	Vom Verein
Gebäude- und Grundstücksunterhalt	8.116,50 €	2029		15244	11039
Verwaltungs- und Zweckausstattung	38,73 €	10			
Arbeitsgeräte und -maschinen Instandhaltung	918,70 €	230			
Mieten für Maschinen, Fahrzeuge, Geräte	87,30 €	20			
Haus-, Grundstückslasten	99,08 €	25			
Versicherung von Gebäuden und Grundstücken	1.896,44 €	474			
EDV-Kosten an Dritte	1.722,87 €	431			
Vorräte, Verbrauchsmaterial	10.687,23 €	2674	2674	4512	6462
Wasserverbrauch für Betriebszwecke	22.600,51 €	5650	5650	9837	6117
Stromverbrauch für Betriebszwecke	6.679,89 €	1670	1670	3053	6013
Heizölverbrauch für Betriebszwecke	17.559,78 €	4389	4389	5191	3157
Sonstige Dienstleistungen durch Dritte	2.794,35 €	690	690		509
Steuern, Versicherungen, Leistungen bei nichtversicherten Schäden	140,93 €	35			
Umsatzsteuer und dgl.	382,75 €	95			
Umsatzsteuer als Vorsteuer	18.284,10 €	4066			
Bürobedarf	57,46 €	14			
Verwaltungskostenbeitrag	6.674,06 €	1669			
Bauhof-Einsätze	25.010,97 €	6253	* ①		3943
Abschreibungen	23.905,64 €	5976			
Verzinsung Anlagekapital	23.308,30 €	5827			* ②
Vereinzuschüsse	20,00 €	5			3369
Z-Summe	168.975,39 €	4220			
abz. Abschreibung+Verzinsung	47.213,94 €	1189			
Summe	121.761,45 €	3040		17102	38437

\* ① wird durch Arbeitsstunden mehr als ausgeglichen

\* ② vom Markt erstattet

In 2018 davon direkt am Markt 9832,- und in 2019 10769,-

In 2018 durch den Verein getragene Kosten

1. Betriebskosten laufender Betrieb

Stromkosten	3058,-
Chemie + Chlor	3376,-
Laborkosten	2734,-
Markt Wellheim	9832,-

Summe Pos 1. 19000,-

2. Infrastrukturkosten

Kleinreparaturen	1802,-
Zugangskontrolle	2921,-
Instandsetzung Erneuerung	10998,-
Arbeitsdienst	1178,-

Summe Pos. 2 16899,-

3. Sonstige Kosten

Versicherung Buchführung Steuer	2031,-
Vereinsbedarf	507,-

Summe Pos 3 2538,-

Gesamtsumme 38437,-

somit vom Verein bezahlte Gesamtsumme 39541,-

In 2019 durch den Verein getragene Kosten

1. Betriebskosten laufender Betrieb

Stromkosten	6013,-
Chemie + Chlor	5778,-
Laborkosten	1472,-
Heizöl	3267,-
Markt Wellheim	6826,-

Summe Pos 1. 23356,-

2. Infrastrukturkosten

Markt Wellheim Arbeitsstunden Bauhof	3943,-
Reparatur und Wartung Fremdfirmen	8174,-
Instandsetzung Erneuerung Kleinreparaturen	3864,-
Arbeitsdienst	1089,-

Summe Pos. 2 17070,-

3. Sonstige Kosten

Versicherung Buchführung Steuer	1828,-
Vereinsbedarf	650,-

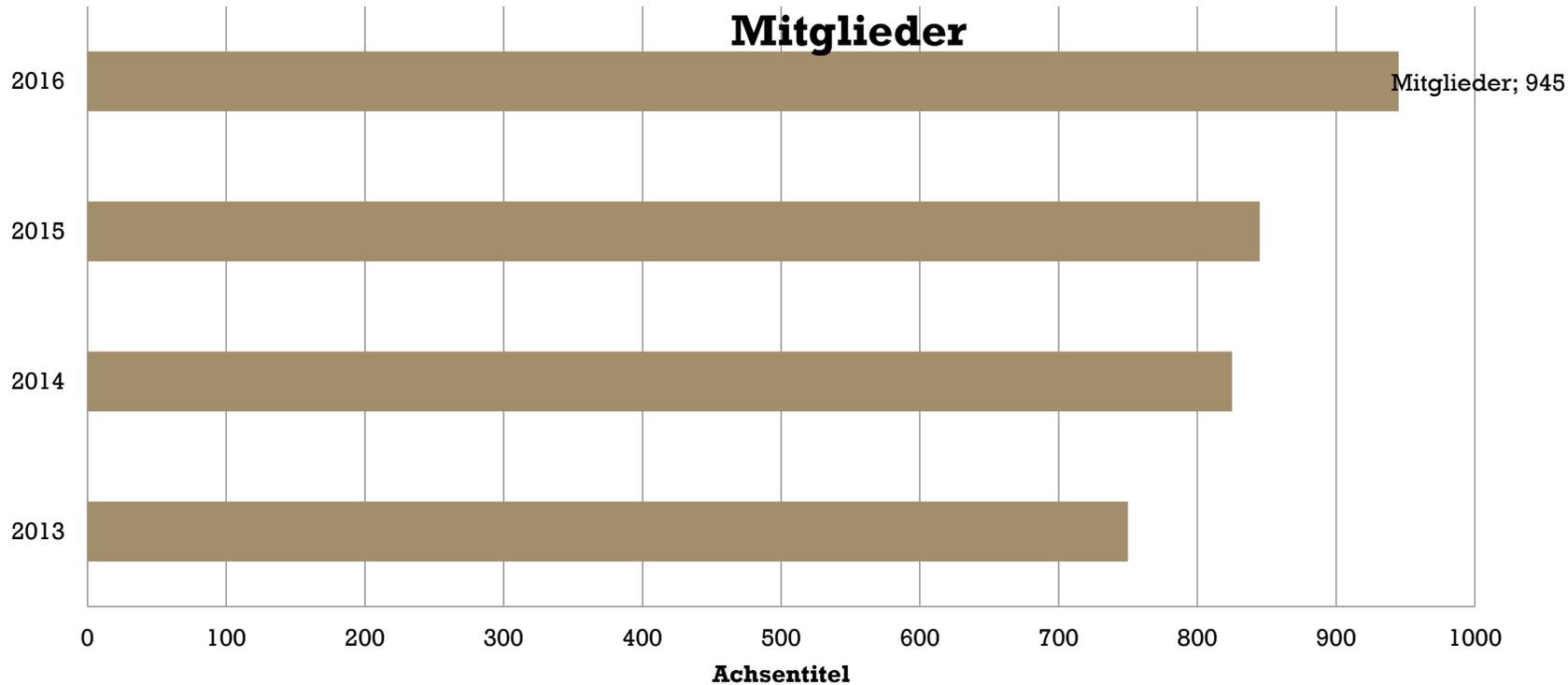
Summe Pos 3 2478,-

Gesamtsumme 42904,-

davon vom Markt Wellheim getragen 3363,-

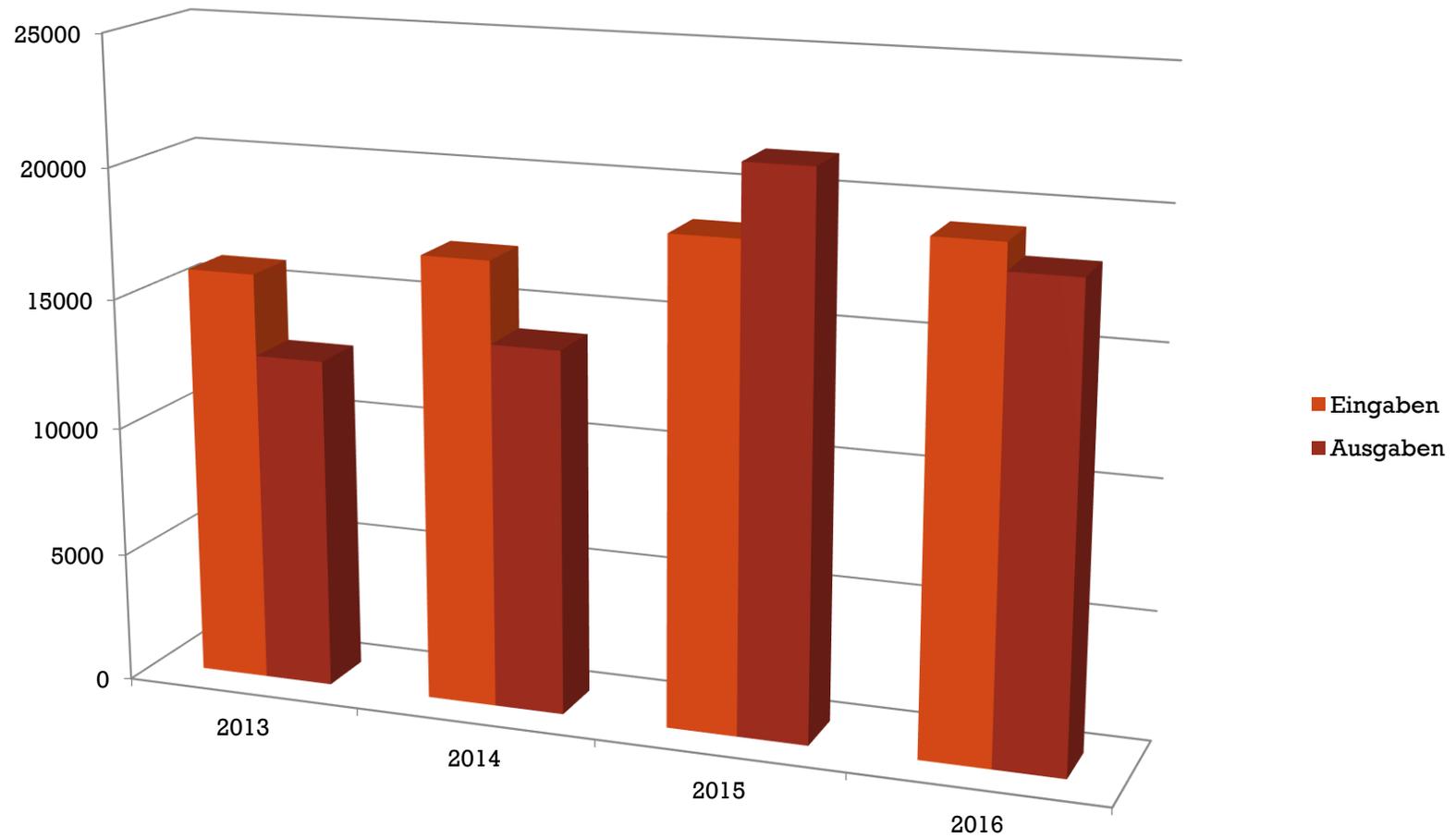
somit vom Verein bezahlte Gesamtsumme 39541,-

# Mitgliederzahlen im Schutterbad



TENDENZIELL STEIGENDE MITGLIEDER-  
ZAHLEN DER MITGLIEDER IN DEN LETZTEN  
ZWEI JAHREN!



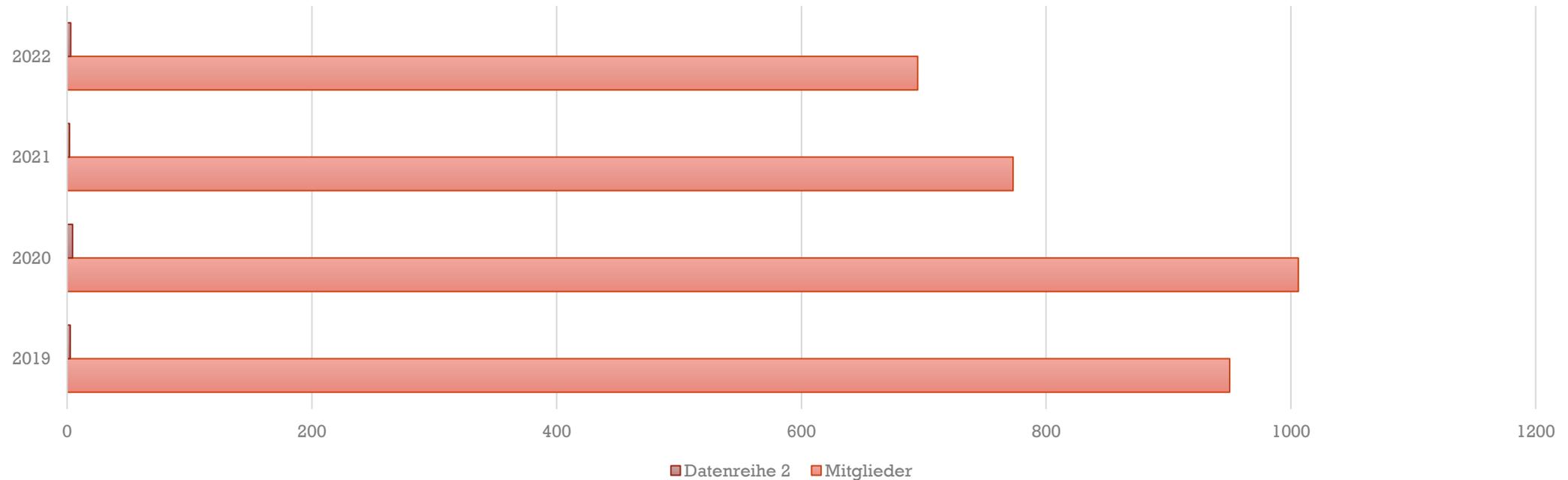


## EINNAHMEN UND AUSGABEN 2013-2016



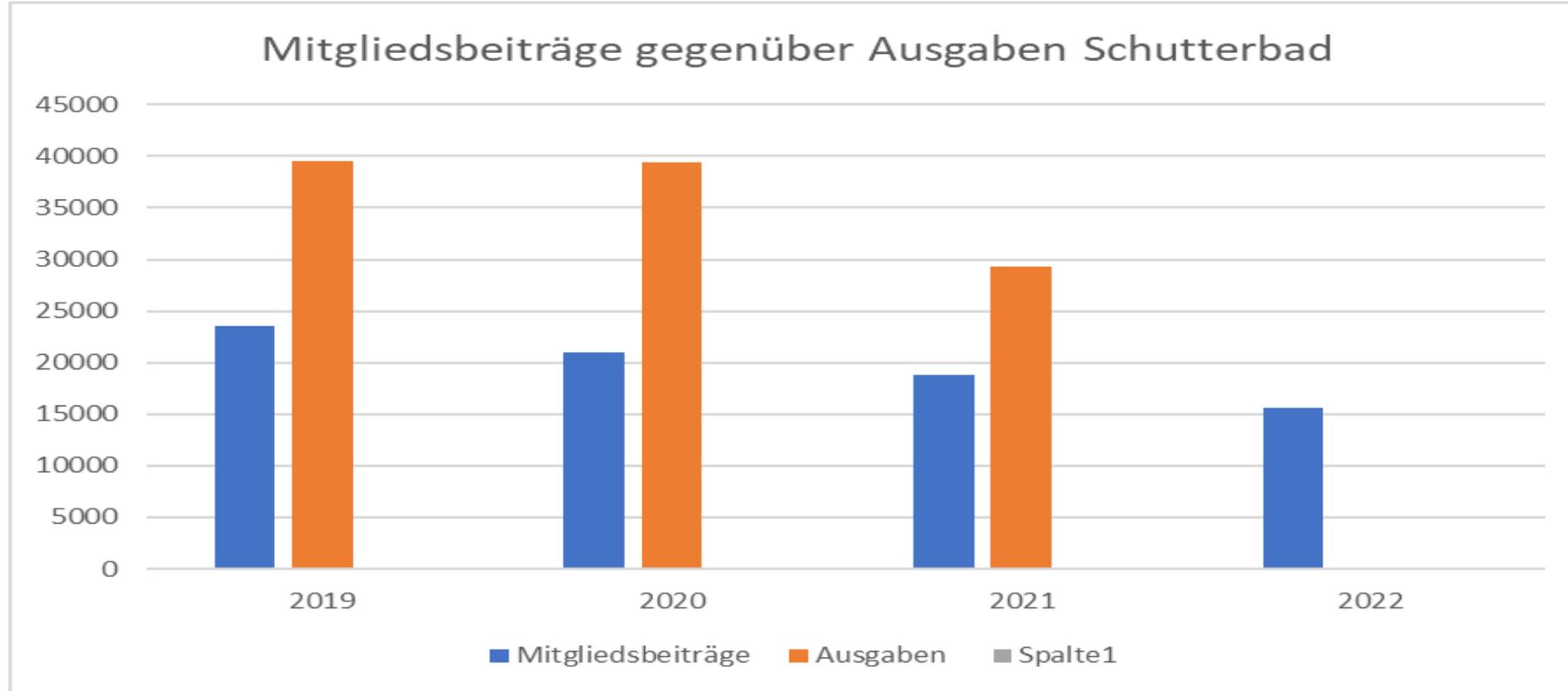
# MITGLIEDERZAHLEN IM SCHUTTERBAD TEIL 2

Mitglieder von 2019-2022



Von 2021 auf 2022 waren es noch 773 Mitglieder, davon (372 zahlende)  
Von 2022 auf 2023 sind es noch 695 Mitglieder davon sind 85 Kündigungen eingegangen  
2023 bis jetzt 4 – 686 Mitglieder





DER VEREIN HAT SOMIT DIE STEUERRÜCKERSTATTUNG 2019 FÜR DEN ERHALT UND DEN AUSGLEICH 2019/2020/UND TEILE VON 2021 FÜR DIE GEFORDERTEN KOSTEN VOLLSTÄNDIG VERWENDEN MÜSSEN- OHNE ZUSÄTZLICHEN GROßEN ZUSCHUSS ERBETEN ZU MÜSSEN. (NACHZAHLUNGEN, LAUFENDE ZAHLUNGEN UND REPARATUREN DADURCH BESTRITTEN) AUSGABEN WAREN DEUTLICH MEHR ALS EINNAHMEN!!! (BIS ZU – 12000€ UND MEHR)





# 3. WIE SOLL UND KANN ES NUN WEITERGEHEN?

- Abgestuftes Sanierungskonzept durch Verein nach Studie / Gutachten durch den Verein in der Gemeinderatssitzung am 23.02.2023 vorgestellt und rege diskutiert (Verlinkung Auflistung)
- Forderung neuer Pachtvertrag der Gemeinde? Email am 19.04.2023 wird dem Schutterbad Wellheim e.V. vorgeschlagen, dass ab 01.05.2023 das Freibad in Form eines „Grundstücküberlassungsvertrages“ betrieben werden soll
- Beschlussfassung von Dezember 2022: Einmalige Zahlung von 78.000 Euro der Gemeinde, sowie Bezuschussung von jährlich 15.000 Euro für Strom, Wasser beschränkt, ansonsten keinerlei Unterstützung
- keine Unterstützung der Gemeinde- Angestellten (Wasserwart, Dosierung, Technik) nicht mehr möglich
- Komplette Verantwortung des Schutterbadvereins alleine



# 4. WEITERER ENTWICKLUNGSBEDARF



Es wurde bisher keine Beiträge 2023  
bislang eingezogen

Vorstellung des  
Grundstücküberlassungsvertrages und  
Abstimmung

Beitragserhöhungen abstimmen

Abstimmung Verständnis Kooperation  
Gemeinde/ Schutterbad



### Zusammenfassung:

Verantwortlichen für den Technik und Wasserbereich seitens der Gemeinde- mit Unterstützung durch den Verein ( hier würden auch welche an der Schulung teilnehmen)

Wer kümmert sich weiter um Wasserbeprobung???

Festlegung wie weiter finanzielle Unterstützung erfolgen kann, oder wie weiter vorgegangen werden soll!!!!

Heizöl- auch größere Verbrauch-wodurch Schutterbadverein diese nur für das Betreiben der Pumpen benötigt, sonst nicht?????

Investitionsplan wurde vorbehaltlich dem Freizeitausschuss- oder dem Gemeinderat vorgelegt- dieser sollte dann durch den Verantwortlichen der Gemeinde sowie den Verantwortlichen des Bades, immer wieder aktualisiert und den Belangen und Prioritäten angepasst werden- damit dieser dem Gemeinderat rechtzeitig vorgelegt oder erklärt werden kann.

## FRAGEN FÜR DIE AUSSTEHENDE SANIERUNG ODER DEN WEITEREN ERHALT?

Auf Wunsch des Gemeinderates erfolgte das Überreichen aller Unterlagen zur Einsicht für die Rechnungsprüfung.

Wobei schon aus dem letzten Vortrag und das zuzenden der Übersichtsauflistung die Dringlichkeit der Unterstützung darstellbar war.

Es sollte nochmals erwähnt werden, dass der Verein Kassenbücher vorhält und die von der Buchhalterin sowie dem Steuerbüro als gut und korrekt bestätigt werden konnten.

Die Führung der Unterlagen und der Finanzen wurde nie beanstandet und von den Kassenprüferin ebenfalls begrüßt.

(Rückmeldung Verein 29.11.2020 an die Gemeinde)

Deshalb sind wir heute da, uns gemeinsam die Frage zu stellen, wie die Unterstützung zwischen ihnen (der Gemeinde) und dem Schutterbad künftig erfolgen kann.

Wir bitten hier um Unterstützung !!!!!

Vorab möchten wir es aber nicht versäumen, ihnen allen für einen erneuten Beschluss für die Investition der Chlorgastüre sowie die größere Pumpe für die neue Dosierstation für das Chlorgas zu danken, die schon mal sehr wichtig waren, um eine Gewährleistung der Sicherheit für ihre Mitarbeiter der Gemeinde, die die Anlage betreiben, sowie natürlich für alle Mitglieder die das Bad nutzen.

Jedoch Anfrage seit 14.07.2020 04/2021 Genehmigung erfolgt!

Um hier aber eine komplette Sicherheit zu haben, dürfen die Anlage nur befähigte Personen bedienen und müssen somit eine Schulung sowie die dazugehörige PSA (persönliche Schutzausrüstung) haben.

Deshalb bitten wir hier um Festlegung eines Verantwortlichen Seitens der Gemeinde und der Verein stellt für die Technik ehrenamtlich benannte Leute zur Unterstützung!!!

### Die noch bestehende Vorstandschaft schlägt vor:

Generelle Entscheidung des Gemeinderates- ob Sanierung bzw. Erhalt des Bades - durchgeführt werden soll und ob im Haushalt 2022 hierfür Investitionen eingeplant sind!!!!

Zuschuss von der Gemeinde bezüglich eines Gutachters für ein Gesamtkonzept wurde genehmigt wie geht es jedoch zeitlich weiter? Oder werden jetzt Reparaturen für 2022 vorgenommen/ bezuschusst

Nur voraussichtlich geschätzte Sanierungskosten, aufgrund der bisherigen Angebote - sowie noch durchzuführende Sanierungsmaßnahmen ca. 60.000€

Kann die künftige Vorstandschaft mit einem Fortbestand des Bades rechnen? was sagen wir unseren Mitgliedern für 2022!!!!



# 5. VORSTELLUNG KIOSK



Bewerbung ist seit gut 6 Monaten vorhanden, Gespräch und Besichtigung wurde nach der letzten Gemeinderatssitzung durchgeführt.

Lt. Aussage des Vereins – gutes Konzept und möglicher Bewerber

Insgesamt 2 Bewerber vorhanden.



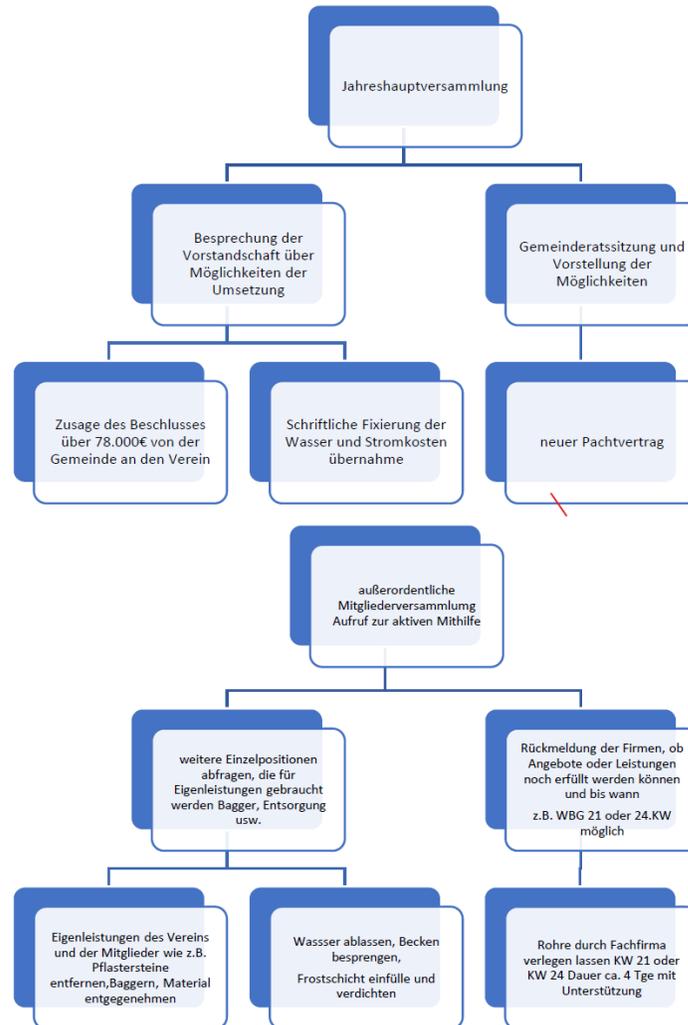
# 6. NEUES SEIT DER MITGLIEDERVERSAMMLUNG



- 09.04.2023 Schreiben an die Fraktionsvorsitzenden über die Sichtweise und Wunsch nach Kooperativer Zusammenarbeit des Schutterbadvereins und der Gemeinde (09.04.2023) mit Einladung zu unserer Vorstandssitzung 19.04.2023
- Absage zur Einladung
- Keine Antwort auf unsere Schreiben bis heute
- 13.04.2023 Nicht öffentliche Sitzung und Besichtigung mit Gemeinderat und Vorstandschaft Neugestaltung des Pachtvertrages durch die Gemeinde
- Einladung zur Vorstandssitzung des Schutterbadevereins an die Fraktionen bzw. 1.,2.,3., Bürgermeister für den 19.04.2023 (Absage durch die Gemeinde)
- Beratung der Überraschung ohne Hintergrundinformation
- Keine Auftragsvergabe für Reparatur Rohrbruch möglich, da Verträge nur vergeben werden können, wenn das Geld von 78.000€ gesichert ist- und das ist nur durch eine Änderung des Vertrages zwischen Gemeinde
- Festsetzung Blockadesituation



## Ablaufplan Sanierung des Schutterbades 2023



# ABLAUFPLAN ZUR SANIERUNG DURCH DEN VEREIN ERSTELLT UND DEM GEMEINDERAT VORGESTELLT



# 7. BESCHLUSSEFASSUNG BEITRAGSERHÖHUNG



- Erwachsene **33 Euro auf 50 Euro**
- Kinder, Jugendliche, Schüler, Studenten, Schwerbehinderte, Soldaten **20 Euro auf 30 Euro**
- Familien mit Kindern bis zum einschließlich 17. Lebensjahr **66 Euro auf 100 Euro**
- **BITTE UM ABSTIMMUNG !**



<b>MITGLIEDSCHAFT / JAHRESBEITRAG,</b>	<b>GÜLTIG AB</b>	<b>2007</b>	<b>2016</b>	<b>2024</b>
a) Familienbeitrag (beinhaltet Eltern mit angemeldeten Kindern bis 18 Jahren)		60 €	66 €	99 €
b) Einzelpersonen (ab 18 Jahre)		30 €	33 €	50 €
c) Kinder / Jugendliche allein (von 6 bis 18 Jahren)		18 €	20 €	30 €
d) Studenten / Azubis / Schüler und Schwerbehinderte		18 €	20 €	30 €
e) Kinder unter 6 Jahren bitte ebenfalls anmelden		0 €	0 €	0 €

**Solange das Schutterbad geschlossen ist, werden keine Beiträge mehr eingezogen!**



# 8. PACTVERTRAG/ GRUNDSTÜCKÜBERLASSUNGSVERTRAG

- Bestehender Pachtvertrag seit 2012, 2017 neue Anpassung durch Gemeinde und Verein
- **Vorraussetzung für den Zuschuss von 78.000€ durch neuen Vertrag-**
- **Grundstücküberlassungsvertrag?!**
- **Vorstellung und Abstimmung des Vertrages?!**



# WAS HEIßT DER PACTVERTRAG 2017 FÜR DEN VEREIN?

- Pacht nur 1,00€
- Der Verein verpflichtet sich, das Bad zu betreiben, die Gebäude und die Flächen sauber zu halten
- Bauliche Veränderungen dürfen nur nach Absprache mit der Gemeinde erfolgen
- Kosten für den Betrieb des Bades (Strom, Wasser, Abwasser, Heizung, Abfall usw.)
- Kleine Schönheitsreparaturen ( Streichen von Wänden usw. durch Verein )
- Größere Reparaturen bis 1000€ der Verein > als 1000€ der Verpächter
- Unterstützung durch Verpächter : dieser übernimmt Wasseruntersuchungen, führt Chlorgasuntersuchungen und Beimengen zu
- Zuschuss bei Verpächter möglich
- Verein haftet für sämtliche Schäden, die im Schwimmbecken und Gelände entstehen
- Kiosk darf unterverpachtet werden
- Pachtvertrag von 2017 liegt über den Grenzen unserer Satzung von 2007 mit Anpassung 2008



# Pachtvertrag

Zwischen

dem Markt Wellheim vertreten durch den 1. Bürgermeister Robert Husterer,  
Marktplatz 2, 91809 Wellheim – Verpächter –  
und

dem Verein „Schutterbad Wellheim e.V.“, vertreten durch die 1. Vorsitzende  
Cordula Kiegele, Bahnhofstraße 11 b, 91809 Wellheim – Pächter –

## § 1 Vertragsgegenstand

(1) Der Markt Wellheim stellt dem Pächter das Schutterbad Wellheim samt Gebäude, Inventar, Schwimmbecken und Freiflächen – Fl.Nr. 338 und Teilflächen von Fl.Nr. 478 und 337 Gemarkung Wellheim – laut Lageplan gemäß Anlage 1 – pachtweise zur Verfügung. Die Sportplatzfläche entlang des Radweges/ehem. Bahnlinie und vor dem Kinderspielplatz wird in dem im beigefügten Lageplan eingezeichneten Umfang (Anlage 3) als Parkfläche zur Verfügung gestellt.

(2) Nicht verpachtet werden die an das BRK, Kreisverband Eichstätt (Wasserwacht OG Wellheim) gemäß Anlage 2 verpachteten Räume, sowie der an den Gartenbauverein Wellheim verpachtete Raum im hinteren Gebäudetrakt links des Schutterbades. Auch der außen liegende Beachvolleyballplatz wird nicht verpachtet.

(3) Die beigefügten Anlagen 1, 2, 3 und das Übergabeprotokoll und Inventarverzeichnis sind Bestandteil dieses Vertrages.

## § 2 Pachtdauer

(1) Das neue Pachtverhältnis beginnt am 01.05.2017 und läuft 1 Jahr. Nach Ablauf dieses Zeitraums verlängert es sich stillschweigend um ein weiteres Jahr, wenn es nicht mit einer Frist von 3 Monaten zum Jahresende schriftlich gekündigt wird.

(2) Die Kündigung ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist (fristlose Kündigung) richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen.

## § 3 Pachtzins

Der Pachtzins beträgt jährlich 1,00 € (mit Worten: einen Euro).

Dieser Betrag ist am 01.05. eines jeden Jahres, erstmals am 01.05.2017 an die Marktkasse Wellheim, derzeit auf das Konto IBAN Nr. DE21 7216 0818 0005 9409 40 bei der Volks- und Raiffeisenbank Bayern Mitte eG Ingolstadt im Voraus zu zahlen.

## § 4 Nutzung der Pachtsache, bauliche Veränderungen

(1) Der Pächter verpflichtet sich, das Bad zu betreiben und die Gebäude sowie die Flächen im sauberen Zustand zu halten. Die Bäume und Hecken werden vom Pächter gepflegt und geschnitten, ebenso sämtliche Rasenflächen (Liegewiesen) gemäht. Für den Unterhalt der Räume der Wasserwacht und des Obst- und Gartenbauvereins sind die jeweiligen Vereine selbst verantwortlich.

(2) Bauliche oder sonstige Veränderungen oder Umbauten am Pachtobjekt dürfen vom Pächter nur nach vorheriger schriftlicher Zustimmung durch den Verpächter vorgenommen werden.

## § 5 Kostentragung

(1) Der Pächter trägt sämtliche Kosten, die für den Betrieb des gesamten Bades anfallen, insbesondere für Strom, Wasser, Abwasser, Heizung (Wartung) und Heizöl, Kaminkehrer, Abfallbeseitigungsgebühren, sämtliche Versicherungen für das Gebäude sowie die Telefongebühren. Das Telefon und der Strom für den Kiosk sind vom Pächter selbst an- und abzumelden.

(2) Kleine Schönheitsreparaturen wie z.B. Streichen von Wänden, Decken, Türen, Fenstern, Heizkörpern, Fußböden, Decken usw. werden in Eigenregie vom Pächter durchgeführt und bezahlt.

(3) Größere Reparaturen oder Instandhaltungen bis 1.000,00 Euro trägt der Pächter, den übersteigenden Betrag der Verpächter. Diese Maßnahmen sind rechtzeitig vorher vom Markt Wellheim zu genehmigen. Beauftragung und Organisation übernimmt der Pächter.

(4) Der Verpächter übernimmt die Wasseruntersuchungen und führt die Chlor- und Chemikalien-Beimischung gegen Kostenerstattung durch.

(5) Sofern der Pächter nicht in der Lage sein sollte, die Betriebskosten aus eigenen Mitteln zu bestreiten, so kann er einen Zuschuss beim Verpächter beantragen.

## § 6 Kioskbetrieb

Der Pächter ist berechtigt, den Kiosk unterzuverpachten. Der Kiosk darf längstens bis 22:00 Uhr betrieben werden.

## § 7 Kostenaufrechnung

Nach Ablauf einer Badesaison erstellt der Pächter einen Kassenbericht mit den Einnahmen und Ausgaben. Anhand des vorliegenden Ergebnisses wird ein etwaiger Betriebsgewinn an den Verpächter abgeführt, wenn dieser in der laufenden Badesaison Zuschüsse zu Reparaturen oder Investitionen geleistet hat. Macht der Pächter geltend, dass im Rahmen seiner mittelfristigen Finanzplanung Investitionen anstehen und dafür Finanzmittel benötigt werden, so kann in Rücksprache mit dem Verpächter von der Abführung des Betriebsgewinns abgesehen werden. Vereinseinnahmen sind ausschließlich zweckgebunden für das Schutterbad Wellheim zu verwenden.

## § 8 Haftungsfragen

Der Pächter haftet für alle Schäden, die aus Anlass der Benutzung des Schutterbades – Gebäude, Schwimmbecken und Freiflächen – entstehen. Der Markt Wellheim als Eigentümer des Grundstücks wird von jeder Haftung freigestellt. Dies gilt insbesondere auch hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht.

Der Pächter hat für das Freibad eine Betriebshaftpflichtversicherung mit folgenden

Deckungssummen abzuschließen:

Sachschäden	1.000.000 €
Personenschäden	2.000.000 €
Vermögensschäden	100.000 €.

Dem Verpächter ist der Abschluss der Versicherung nachzuweisen.

## § 9 Benutzung und Betreten durch den Verpächter

(1) Dem Verpächter wird das Recht eingeräumt, das Schutterbad bei Veranstaltungen des Marktes Wellheim im Bedarfsfalle unentgeltlich zu benutzen. Der Verpächter sorgt nach solchen Veranstaltungen dafür, dass das Freibad wieder in ordnungsgemäßen Zustand zurückgegeben wird. Die Verkehrssicherungspflicht für solche Veranstaltungen übernimmt der Verpächter.

(2) Der Verpächter sowie von ihm beauftragte Personen dürfen das Pachtobjekt ohne vorherige Anündigung jederzeit betreten.

## § 10 Beendigung des Pachtverhältnisses

(1) Die Pachtsache ist bei Beendigung des Pachtverhältnisses ordnungsgemäß, besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln – auch den selbst beschafften – usw. zurückzugeben.

(2) Hat der Pächter bauliche oder sonstige Veränderungen an der Pachtsache vorgenommen oder diese mit Einrichtungen versehen, so ist er auf Verlangen des Verpächters verpflichtet, bei Beendigung des Pachtverhältnisses auf seine Kosten den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen, sofern nichts anderes schriftlich vereinbart ist.

(3) Vom Pächter ist das Bad eingebrachte Sachen gehen unentgeltlich in das Eigentum des Verpächters über.

(4) Der Pächter haftet für alle Schäden, die dadurch entstehen, dass er die ihm nach den vorstehenden Absätzen obliegenden Pflichten nicht oder nur unzureichend erfüllt.

## § 11 Kündigung aus wichtigem Grund

Unbeschadet des § 2 kann der Pachtvertrag aus wichtigem Grund gekündigt werden.

## § 12 Wirksamkeit

Der Pachtvertrag vom 26.06.2012 verliert zum 30.04.2017 mit Unterzeichnung des neuen Pachtvertrages seine Wirksamkeit.

## § 13 Salvatorische Klausel

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein, wird die Wirksamkeit der übrigen Bestimmungen davon nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, anstelle der unwirksamen Bestimmung eine dieser Bestimmungen möglichst nahekommende wirksame Regelung zu treffen.

Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

## § 14 Ausfertigungen

Dieser Vertrag wird in zwei Ausfertigungen erstellt. Verpächter und Pächter erhalten je eine Ausfertigung.

Für den Verpächter:  
Markt Wellheim  
Wellheim, 14. MRZ. 2017

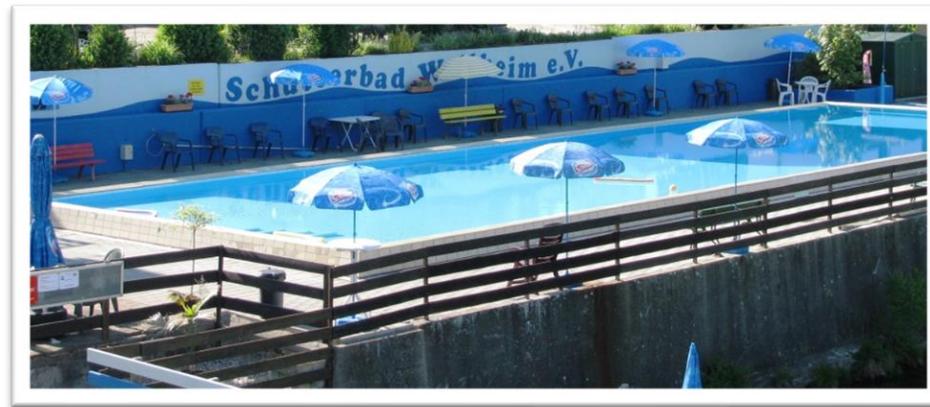
Für den Pächter:  
Schutterbad e.V.  
Wellheim, 14. MRZ. 2017



# GRUNDSTÜCKÜBERLASSUNGSVERTRAG

- <C:\Users\User\Desktop\BAd\2023.04.17 - Markt Wellheim - Grundstücksüberlassungsvertrag Schutterbad Wellheim.pdf>
- Was ist der Unterschied zwischen einem Pachtvertrag und einem Grundstücksüberlassungsvertrag?





**WIR WOLLEN DIE  
TRADITION ERHALTEN!!**





Schau nur zurück,  
um zu sehen,  
wie weit du  
gekommen bist.  
-be a strong Girl-

Vielen Dank für Ihr  
Mitwirken und ihre Zeit

Wort halten.  
Zueinander halten.  
Durchhalten!

- Vielen Dank für ihre Unterstützung
- S. Weiermann

