

Nutzungsvertrag

zwischen

der Stadtverwaltung Landau in der Pfalz,

vertreten durch Oberbürgermeister Thomas Hirsch, Marktstraße 50, 76829 Landau in der Pfalz

-nachfolgend als „Stadt“ bezeichnet-

und

der Universität Koblenz-Landau am Standort Landau

vertreten durch Vizepräsidentin Prof. Dr. Gabriele Schaumann

-nachfolgend als „Universität“ bezeichnet-

und

der verfassten Studierendenschaft des Universitätsstandortes Landau in der Pfalz,

vertreten durch die Vorsitzenden des Allgemeinen Studierendenausschusses (AStA), Simone Mangold und Moritz Ranalder, Fortstraße 7, 76829 Landau in der Pfalz

und

dem Landesbetrieb Liegenschafts- und Baubetreuung Rheinland-Pfalz

vertreten durch die stellvertretende Geschäftsführerin Dr. Petra Wriedt

-nachfolgend als „LBB“ bezeichnet-

wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen.

§ 1 Vertragsgegenstand

Der Universität sind die Immobilien auf dem Campus durch den LBB zu universitären Zwecken entgeltfrei überlassen. Die Universität überlässt wiederum der Stadt die Parkplatzfläche auf dem Grundstück Fl. Nr. 4931/6 (Fortstraße 7 und 7a) zur Bewirtschaftung im Rahmen des städtischen Verkehrskonzepts.

Im angefügten Lageplan ist die Parkplatzfläche rot gekennzeichnet. Der Zustand bei Übergabe wird in einer Fotodokumentation festgehalten.

§ 2 Nutzungsdauer, Beendigung, Übergabe

- 2.1 Die Überlassung beginnt mit dem 1. April 2022 und endet nach einer Laufzeit von zehn Jahren.
- 2.2 Die Überlassung verlängert sich um 5 Jahre, wenn die Überlassung nicht 6 Monate vor Ende des Überlassungszeitraumes gekündigt wird
- 2.3 Den Vertragsparteien bleibt das Recht zur Kündigung aus wichtigem Grund vorbehalten. Ein wichtiger Grund liegt u. a. vor, wenn der Parkplatz zu Zwecken der Universität überbaut werden soll oder die Bewirtschaftung durch die Stadt zu einer Belastung für den städtischen Haushalt führt oder aber das den Mitgliedern der Universität (Beschäftigte und Studierendenschaft) überlassene Nutzungsentgelt in zwei aufeinander folgenden Jahren geringer ausfällt als unter Anlage 1 veranschlagt.
- 2.4 Der Nutzungsgegenstand ist am Ende der Nutzungszeit in einem Zustand an den LBB zurückzugeben, der dem Zustand bei Überlassung entspricht. Etwaige Einbauten (beispielsweise Ladesäulen) bleiben bestehen.

§ 3 Nutzungsentgelt

- 3.1 Die Universität überlässt der Stadt den Parkplatz gegen ein jährliches Nutzungsentgelt in Höhe der Netto-Einnahmen abzüglich der um die Vorsteuer verminderten Unterhalts- (u. a. Sanierungsarbeiten, Reinigungs- und Winterdienst sowie Wartung und Unterhaltung der Parkautomaten oder auch Versicherungsbeiträge), Material- und Personalkosten (Berechnung erfolgt nach dem KGSt-Bericht (Kosten eines Arbeitsplatzes) in der jeweils aktuellen Fassung) sowie der Ansparsumme zur Schaffung für Ladeinfrastruktur (siehe 4.5). Die Ansparsumme zur Schaffung für Ladeinfrastruktur beträgt 10% der jährlichen Netto-Einnahmen, mindestens jedoch 7058,82 €/a. Das Nutzungsentgelt wird für universitäre Zwecke, insbesondere zur Unterstützung der Mobilität von Beschäftigten und Studierenden der Universität zu und zwischen den Standorten der Universität verwendet.

Das Nutzungsentgelt berechnet sich nach Anlage 1. Die Aufteilung des Nutzungsentgeltes (siehe Satz 1 und Satz 2) bezüglich Dauerparkausweise (Monats-, 4-Monats- und Jahrestickets) für das erweiterte Parkquartier Alter

Meßplatz erfolgt orientiert an der Anzahl der jeweiligen Stellplätze im Verhältnis 1/3 Universität zu 2/3 Stadt Landau.

Die Aufteilung des Nutzungsentgelts zwischen Studierendenschaft und Mitarbeiterschaft errechnet sich aus dem Verhältnis der Zahl der Mitarbeitenden der Universität zur Zahl der eingeschriebenen Studierenden am Campus Landau der Universität am 1. Dezember 2021. Diese Aufteilung kann im Zusammenhang mit der Feststellung valider Daten über ein deutlich verändertes Verhältnis zwischen der Zahl der Mitarbeitenden der Universität am Standort Landau und der Zahl der eingeschriebenen Studierenden der Universität am Standort Landau im Einvernehmen zwischen Universität und der verfassten Studierendenschaft des Universitätsstandorts Landau in der Pfalz angepasst werden. Eine Abweichung liegt vor, wenn die jeweilige Zahl sich zum zehn Prozent oder mehr verändert hat. Das Gleiche gilt, wenn valide Daten über ein deutlich abweichendes Mobilitätsverhalten, d. h. des Anteils der Nutzung eines PKW als Fortbewegungsmittel, zwischen der Gruppe der Mitarbeitenden und der Gruppe der Studierenden vorliegen. Eine Abweichung liegt vor, wenn solche Daten belegen, dass zehn oder mehr Prozentpunkte mehr oder weniger den PKW nutzen, als die jetzt angenommene, gleichanteilige Nutzung. Eine Änderung ist der Stadtverwaltung Landau mindestens zwei Monate vor der nächsten Auszahlung mitzuteilen.

- 3.2 Das Nutzungsentgelt wird jeweils hälftig zum 31.12. und 30.6. in Form einer Abschlagszahlung beziehungsweise Vorauszahlung eines jeden Jahres fällig. Die Auszahlung erfolgt auf das von der Universität und auf das von dem AstA Landau angegebene Konto. Eine jährliche Spitzabrechnung unter Darstellung der Erträge und Aufwendungen wird von der Stadt angefertigt und den Vertragspartnern nach vorheriger Prüfung durch das städtische Rechnungsprüfungsamt zur Verfügung gestellt. Die Spitzabrechnung ist Abrechnungsgrundlage für weitere Vorauszahlungen.

Auf der Grundlage der Gegenüberstellung von Spitzabrechnung und geleisteten Abschlags- bzw. Vorauszahlungen erfolgt eine Nach- oder Rückzahlung;

- 3.3 Die Stadt stellt der Universität und dem AstA Landau zur jeweiligen Fälligkeit eine Gutschrift über das Nutzungsentgelt aus, welche im Falle der Umsatzsteuerpflicht den Anforderungen des § 14 Abs. 2 S. 2 UStG entspricht. Zu diesem Zweck verpflichtet sich die Universität und der AstA Landau, die dafür erforderlichen Angaben (z.B. gültige Steuernummer) unverzüglich mitzuteilen. Die Universität teilt der Stadt vor der ersten Fälligkeit des Nutzungsentgelts mit, wie das Entgelt umsatzsteuerlich zu behandeln ist. Diese Mitteilung gilt bis zu einer anderslautenden Mitteilung. Sofern die rechtzeitige Mitteilung über die umsatzsteuerliche Behandlung des Nutzungsentgeltes unterbleibt, wird die Gutschrift ohne Umsatzsteuer ausgestellt und das Entgelt ohne zusätzliche Umsatzsteuer ausgezahlt.

§ 4

Zustand des Mietgegenstandes, Instandhaltung, bestimmungsgemäßer Betrieb

- 4.1 Die Universität überlässt die Parkplatzfläche in dem gegenwärtigen –der Stadt bekannten- Zustand. Der Stadt ist der Parkplatz nach Besichtigung bekannt.

Universität und LBB übernehmen keine Haftung für die tatsächliche und/oder rechtliche Tauglichkeit der Parkplatzfläche zu dem von der Stadt beabsichtigten Nutzungszweck sowie für sonstige, nicht ausdrücklich vereinbarte Eigenschaften der Fläche.

- 4.2 Erforderliche Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen oder Reparaturen an der Parkplatzfläche sind von Universität und LBB nicht geschuldet und werden von der Stadt durchgeführt. Die damit einhergehenden Aufwendungen werden in der jährlichen Spitzabrechnung bis zu einem Nettobetrag von 8.403,36 € gegen Nachweis abgerechnet. Sollten die Kosten für Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen 8.403,36 € übersteigen, erfolgt eine Verrechnung mit künftigen Entgelten. Sofern die erforderlichen Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen 8.403,36 € innerhalb eines Jahres übersteigen, berechtigt dies die Stadt zur Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund (siehe 2.3).
- 4.3 Für den Parkplatz liegt eine Baugenehmigung zur Nutzung als Parkplatzfläche vor. Sofern die beabsichtigte Nutzung, ggf. auch temporär, hiervon nicht abgedeckt ist, hat die Stadt auf eigene Kosten und eigenverantwortlich für die für den beabsichtigten Betrieb notwendigen (behördlichen) Genehmigungen und Bewilligungen zu sorgen. Zu baulichen Veränderungen ist die Stadt nur mit Zustimmung des LBB und der Universität berechtigt. LBB und Universität werden die Zustimmung zu baulichen Veränderungen erteilen, sofern diese zur zweckmäßigen Bewirtschaftung erforderlich sind.
- 4.4 Instandhaltungs- und Unterhaltsmaßnahmen, die mehr als 8.403,36 Euro erfordern würden, sind von der Stadtverwaltung mit dem LBB abzustimmen.
- 4.5 Die Stadt verpflichtet sich, binnen der ersten Laufzeit des Pachtvertrages mindestens zehn der Stellplätze mit Ladeinfrastruktur für batteriebetriebene Fahrzeuge auszurüsten oder ausrüsten zu lassen. Mit Verlängerung des Pachtvertrages erhöht sich diese Zahl automatisch um weitere zehn. Diese Verpflichtung steht unter dem Vorbehalt, dass über die Erträge ausreichend Mittel angespart sind, um die Stellplätze mit Ladeinfrastruktur finanzieren zu können (siehe 3.1). Mit der Umsetzung wird zum frühestmöglichen Zeitpunkt begonnen, sobald die Ansparsumme für die erste Ladesäule zur Verfügung steht und eventuell notwendige Förderzusagen/Bewilligungsbescheide Dritter vorliegen.

§ 5

Allgemeine Ordnungsbestimmungen, Verkehrssicherungspflicht

- 5.1 Die Stadt ist verpflichtet, die Parkplatzflächen einschließlich der Zufahrten sowie die Gehwege um das Gelände -im angefügten Lageplan grün gekennzeichnet zu reinigen und den Winterdienst im Rahmen der städtischen Regelungen durchzuführen. In diesem Zusammenhang anfallende Kosten sind entsprechend beim Unterhaltungsaufwand und der Ermittlung des Nutzungsentgeltes zu berücksichtigen.
- 5.2 Die Stadt übernimmt für den Parkplatz die Verkehrssicherungspflicht. Sie stellt den LBB und die Universität von jeglicher Inanspruchnahme durch private Dritte oder Behörden, Berufsgenossenschaften oder anderen zuständigen Stellen frei, die mit

einer Verletzung der von der Stadt übernommenen Verkehrssicherungspflicht begründet wird.

§ 6

Bewirtschaftung, Kontrolle

- 6.1 Die Stadt ist zur Bewirtschaftung des Parkplatzes berechtigt. Die Gebührenhöhe ergibt sich aus der vom Stadtrat beschlossenen Parkgebührensatzung.
- 6.2 Die Stadt ist zur Kontrolle der Parkberechtigung auf dem Parkplatz und zur Ahndung von Verstößen berechtigt.
- 6.3 Die Einnahmen aus der Parkraumbewirtschaftung und der Kontrolle stehen der Stadt zu.

§ 7

Haftung, Versicherung

- 7.1 Universität und LBB haften nicht für Schäden, die der Stadt oder Untermietern an den ihm gehörenden, auf dem Parkplatz verbrachten Waren und Gegenständen entstehen, gleich welcher Art, Herkunft, Dauer und welchen Umfangs die Einwirkungen sind, es sei denn, dass Universität und LBB den Schaden vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt haben.
- 7.2 Die Stadt haftet gegenüber Universität und LBB für alle durch den Nutzer, seine Angestellten, Erfüllungs- oder Verrichtungsgehilfen sowie die von ihm beauftragten Handwerker, Lieferanten in oder an dem Vertragsgegenstand im Zusammenhang mit dem vertragsgegenständlichen Betrieb verursachten Schäden. Die Stadt haftet Universität und LBB gegenüber für sämtliche Nachteile und Schäden, die durch ihn selbst, durch auf dem Vertragsgegenstand aufgenommene Personen, durch Kunden oder in seinem Einflussbereich stehende Dritte im Zusammenhang mit dem vertragsgegenständlichen Betrieb am Vertragsgegenstand entstehen.
- 7.3 Die Stadt muss Schäden unverzüglich beseitigen. Kommt sie dieser Verpflichtung trotz Mahnung innerhalb einer von der Universität oder LBB gesetzten angemessenen Frist nicht nach, kann die Universität oder LBB die erforderlichen Arbeiten auf Kosten der Stadt vornehmen lassen. Bei Gefahr in Verzug bedarf es keiner schriftlichen Mahnung und Fristsetzung.
- 7.4 Die Stadt hat sicherzustellen, dass für die Dauer des Nutzungsverhältnisses die bestehende Haftpflichtversicherung der Gemeinde im Schadensfall greift. Der Nachweis dieser Versicherung ist dem Eigentümer auf Verlangen nachzuweisen.

§ 8

Betreten des Parkplatzes

Dem LBB, der Universität und der Studierendenschaft sowie deren Beauftragten ist der Zutritt zu dem Parkplatz jederzeit zu gewähren.

§ 9
Schlussbestimmungen

- 9.1 Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
- 9.2 Änderungen/Ergänzungen und die Kündigung dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
- 9.3 Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, so berührt dies nicht die Wirksamkeit der übrigen Bestandteile dieses Vertrages. Die betroffene Bestimmung ist durch eine solche wirksame Bestimmung zu ersetzen, die dem Vertragszweck und den Interessen der Parteien am nächsten kommt.
- 9.4 Gerichtsstand ist Landau in der Pfalz

Lageplan



Landau, den.....

.....

(Stadt Landau in der Pfalz)

Landau i. d. Pf., den

.....

(Universität)

Landau i. d. Pf., den

.....

(Studierendenschaft)

Landau i. d. Pf., den

.....

(Landesbetrieb LBB)

Anlage 1: Berechnung des Nutzungsentgeltes

Einnahmen

Parkscheinautomaten Uniparkplatz	100%
Dauerparktickets Parkquartier „Alter Meßplatz“	ein Drittel

Ausgaben

	Betrag (netto)	Erläuterung
Kontrollkosten	29.713,20 Euro	siehe Berechnung Kontrollaufwand
Abrechnungs- und Prüfkosten	2.762,24 Euro	siehe Berechnung Abrechnungsaufwand
Mietkosten Parkscheinautomaten	5.042,02 Euro	zwei
Leerungskosten Parkscheinautomaten	1.680,67 Euro	täglich
Unterhaltungsaufwand (gegen Nachweis)	8.403,36 Euro	Markierung, Beleuchtung, Reparaturen, Reinigung, Winterdienst
Ansparsumme Elektroladesäulen (10% der Einnahmen; mind. 7.058,82 Euro)	mind. 7.058,82 Euro	

Berechnung Kontrollaufwand

Kontrollaufwand	3 Stunden pro Tag
Kontrolltage	220
Kostenansatz nach KGST	45,02 Euro pro Stunde

Berechnung Abrechnungs- und Prüfaufwand

Aufwand	1 Std pro Woche
Kostenansatz nach KGST	53,12 Euro pro Stunde

Kalkulation der Parkeinnahmen auf dem Uni-Parkplatz

Einnahmen		netto	
Anzahl Parkplätze	358		
Tagestickets			
Bewirtschaftete Tage	220		
Auslastungsgrad	30%		
Parkgebühr	2,50	2,10	
Parkeinnahmen/a	59.070,00		49.638,66
Jahrestickets			
Auslastungsgrad	30%		
Parkgebühr	240,00	201,68	
Parkeinnahmen/a	25.776,00		21.660,50
Gesamteinnahmen	84.846,00		71.299,16
Aufwendungen			
Kontrollaufwand Std./Tag	3		
Kontrolltage	220		
Kostenansatz nach KGST	45,02		
Kontrollkosten	29.713,20		29.713,20
Abrechnungs- und Prüfaufwand Std./Woche	1		
Kostenansatz/Std.	53,12		
Abrechnungskosten	2.762,24		2.762,24
Mietkosten	6.000,00		5.042,02
Leerungskosten	2.000,00		1.680,67
Unterhaltungsaufwand	1.0000,00		8.403,36
Ansparung Elektroladesäule	8.484,60		7.129,92
Gesamtaufwendungen	58.960,04		54.731,41
Saldo	25.885,96		16.567,75
Gutschrift UNI+Studierendenschaft		netto	16.567,75
		USt. 19%	3.147,87
		brutto	19.715,63