

Anlage 1
aus 21.

Nutzungsvereinbarung

Zwischen der Stadt Golßen c/o Amt Unterspreewald
vertreten durch den Amtsdirektor Henri Urchs
Markt 1
15938 Golßen

- nachfolgend Eigentümer genannt -

und dem DRK-Kreisverband Fläming-Spreewald e.V.
vertreten durch den Kreisvorsitzenden Jan Spitalsky
Neue Parkstraße 18
14943 Luckenwalde

- nachfolgend Nutzer genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Im Marstall der Stadt Golßen ist durch den Eigentümer ein Mehrgenerationenhaus implementiert, das sich in der Trägerschaft des DRK-Kreisverbands Fläming-Spreewald e.V. befindet. Das Mehrgenerationenhaus ist ein soziokulturelles Zentrum in der Stadt Golßen und dient als offener Treffpunkt, an denen von allen Generationen ein aktives Miteinander gelebt wird. Die gemeinsamen Aktivitäten, die Verknüpfung von ehrenamtlichem Engagement und den Beratungs- und Unterstützungsangeboten sowie die sozialräumlichen Projekte richten sich an verschiedene Zielgruppen und dienen dem Gemeinwohl. Das Mehrgenerationenhaus steht allen Menschen offen, unabhängig von deren Alter, der Weltanschauung oder deren Herkunft. Die Angebote im Mehrgenerationenhaus sind niedrighschwellig und richten sich in ihrer Präsentation auch nach den Wünschen, Bedürfnissen und Vorstellungen der Nutzer und Nutzerinnen. Durch soziale Teilhabe und Partizipation soll das gesellschaftliche und kulturelle Leben aller Generationen mit dem Mehrgenerationenhaus Golßen maßgeblich gestärkt werden. Aufgrund dessen stellt ein Mehrgenerationenhaus einen wichtigen Aspekt sozialer Teilhabe dar.

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand des Vertrages ist die Übertragung der Trägerschaft des Gebäudes in der Friedensstraße 5 in 15938 Golßen für die Realisierung eines Mehrgenerationenhauses und Umsetzung des Konzepts (Anlage 1) durch den Nutzer mit Wirkung vom 1. September 2021.

§ 2 Aufgaben und Pflichten des Nutzers

1. Der Nutzer verpflichtet sich, mit Wirkung vom 1. September 2021, die Aufgaben gemäß § 1 des Vertrages für den Eigentümer zu übernehmen.
2. Der Nutzer verpflichtet sich, die übernommenen Aufgaben in eigener Verwaltung durchzuführen, entsprechend des Konzepts umzusetzen und die jeweils geltenden Bestimmungen einzuhalten.
3. Der Nutzer verpflichtet sich, in seiner Arbeit stets die Belange des Eigentümers zu berücksichtigen und Einvernehmen hinsichtlich der konzeptionellen Arbeit mit der Stadt Golßen herzustellen.
4. Der Nutzer verpflichtet sich, die Beschlüsse der Stadtverordnetenversammlung bei der Erfüllung der Aufgaben und Betreuung sowie bei der Nutzung der amtseigenen Liegenschaften umzusetzen.
5. Der Nutzer verpflichtet sich, mit den in der Stadt Golßen und im Amt Unterspreewald im Bereich der Freizeitgestaltung, der Jugend- und Sozialarbeit, der Schulen, der Seniorenarbeit und Vereinsarbeit Tätigen, zu kooperieren oder – soweit er selber dazu in der Lage ist – fachliche Unterstützung anzubieten und gegebenenfalls bei der Umsetzung behilflich zu sein.

§ 3 Aufgaben und Pflichten des Eigentümers

1. Der Eigentümer hat sich mit der Entscheidung zur Eröffnung des Mehrgenerationenhauses zu der Notwendigkeit einer solchen Einrichtung für das gesellschaftliche Leben und zur Steigerung der Lebensqualität in der Stadt und dem Amt Unterspreewald bekannt.
2. Der Eigentümer wird den Nutzer bei der Umsetzung des Nutzungskonzepts unterstützen.
3. Der Eigentümer wird bei auftretenden Konflikten, die aus der Umsetzung des Konzepts resultieren, das direkte Gespräch mit dem Nutzer suchen, um gemeinsame Lösungen zu finden.
4. Der Eigentümer verpflichtet sich, den überlassenen Marstall auf eigene Kosten zu versichern und die Betriebskosten (Strom, Wasser, Heizung, Müllentsorgungskosten, Telefon- und Internetkosten) zu tragen.

§ 4 Gebäudenutzung

1. Die Stadt Golßen ist Eigentümer des Gesamtensembles Grundstücks in der Friedensstraße 5 in 15938 Golßen und überlässt zum 1. September 2021 dem Nutzer

Anlage 1
aus 21

das Gebäude und den festgelegten Anteil der Freiflächen (Anlage 2). Die Überlassung erfolgt kostenlos und zweckgebunden für die Erfüllung von Aufgaben entsprechend des Konzepts des Mehrgenerationenhauses Golßen.

2. Bauliche Veränderungen sowie nicht dem Nutzungszweck entsprechende Werbegestaltungen an der Nutzungssache dürfen durch den Nutzer nur mit schriftlicher Zustimmung des Eigentümers vorgenommen werden.
3. Eine Überlassung an Dritte, gegen Entgelt, ist durch den Nutzer, vor Beginn der Nutzungsüberlassung, zu regeln. Die Belange des Eigentümers sind zu berücksichtigen. Mit den getroffenen Regelungen dürfen der Stadt keine wirtschaftlichen Nachteile entstehen.
4. Im Erdgeschoss steht ein soziokulturelles Zentrum mit barrierefreiem Zugang, einem großen Veranstaltungsraum, einer Teeküche, einem kleinen Veranstaltungsraum (Foyer), Sanitäranlagen und Nebenräumen zur Verfügung. Im Foyer, das bei Veranstaltungen auch als Garderobe dient, ist die denkmalgeschützte Offizin-Einrichtung der Adler-Apotheke Golßen eingebaut. Im Obergeschoss befinden sich ein Vereinsraum, ein Büro und ein offener Raum für Ausstellungen und Lesungen sowie eine Sanitäreinheit. Das Obergeschoss ist über einen Fahrstuhl an der Giebelseite barrierefrei erschlossen.

§ 5 Kostenregelungen

1. Ab dem 1. September 2021 beteiligt sich der Eigentümer an den Kosten des Nutzers für die Durchführung der Aufgaben gemäß § 2 dieses Vertrages durch eine zweckgebundene Kofinanzierung gemäß Förderleitfaden des Landkreises Dahme-Spreewald für die Förderung von Mehrgenerationenhäuser im LDS ab 2021 in Höhe von 10.000 Euro jährlich. Die Verwendung des Zuschusses ist der Stadt prüffähig nachzuweisen. *Die Kofinanzierung durch die Stadt kann anteilig durch Zahlung der Kosten gemäß § 3 dieses Vertrages erfolgen.*
2. Ab diesem Zeitpunkt (1. September 2021) verpflichtet sich der Nutzer für das Folgejahr, die Kostenplanung für die Sicherstellung der Angebote im Mehrgenerationenhaus Golßen bis zum 30. Juni des laufenden Kalenderjahres, beim Eigentümer einzureichen. Die Abrechnung der zweckgebundenen Kofinanzierung erfolgt bis zum 28. Februar des Folgejahres nach Anerkennung der Abrechnungsunterlagen für das zurückliegende Haushaltsjahr.
3. Der Nutzer wird beauftragt, für die Durchführung der Aufgaben alle Möglichkeiten auszuschöpfen, um Zuwendungen, Förderprogramme unter anderem wirksam werden zu lassen.

§ 6 Laufzeit und Kündigung

1. Dieser Vertrag tritt am 1. September 2021 mit einer Laufzeit von fünf Jahren in Kraft. Der Nutzer hat das Recht, eine weitere fünfjährige Laufzeit zu erhalten, wenn keine wesentlichen gegenseitig protokollierten problematischen Begebenheiten in der ersten Laufzeit aufgetreten sind und die Finanzierung durch den Landkreis Dahme-Spreewald und die zweckgebundene Kofinanzierung durch den Eigentümer sichergestellt werden kann. Danach beginnt eine regelmäßige fünfjährige Laufzeit. Der Vertrag kann dann mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende der Vertragslaufzeit gekündigt werden (ordentliche Kündigung).
2. Der Eigentümer ist berechtigt, diesen Vertrag außerordentlich zu kündigen
 - a. wenn der Nutzer ohne Abstimmung mit der Stadt eine Zweckänderung der zur Nutzung überlassenen Liegenschaften vornimmt
 - b. wenn der Nutzer Verpflichtungen aus den Festlegungen dieses Vertrages nicht erfüllt.
3. Der Nutzer ist berechtigt, diesen Vertrag außerordentlich zu kündigen, wenn die Finanzierung der Einrichtung nachhaltig nicht mehr gewährleistet ist.
4. Die Kündigung bedarf der Schriftform.

§ 7 Schlussbestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Die Vertragspartner sind dann verpflichtet den Vertrag durch Regelungen zu ergänzen, die der unwirksamen Bestimmung am nächsten kommt.

Golßen,

Luckenwalde,

Henri Urchs
Amtsdirektor

Michaela Schudek
allg. Vertreterin des Amtsdirektors

Jan Spitalsky
Kreisvorsitzender