

## Vereinbarung

über die Verwaltung und Benutzung des Pfarrheimes Bombogen

*zwischen*

**dem Musikverein 1927 Bombogen e.V.,**  
vertreten durch den Vorsitzenden und stellvertretenden Vorsitzenden  
-nachstehend als Trägerverein bezeichnet-

*und*

**der Stadt Wittlich,**  
vertreten durch den Bürgermeister

### § 1

- (1) Die katholische Kirchengemeinde Maria Himmelfahrt in Wittlich-Bombogen ist Eigentümerin des Grundstücks Gemarkung Bombogen, Flur 3, Flurstücks-Nrn. 71/8 (Alberostraße 10) mit einer Fläche von 686 qm. Das Grundstück ist bebaut mit dem Pfarrheim und einer Garage.  
Zum Zwecke der Erweiterung des Pfarrheimes hat die katholische Kirchengemeinde Maria Himmelfahrt in Wittlich-Bombogen ein Erbbaurecht an dem vorbezeichneten Grundstück zu Gunsten der Stadt Wittlich auf die Dauer von 40 Jahren mit den aufstehenden Gebäuden zu Gunsten der Stadt bestellt.
- (2) Die erforderlichen Baumaßnahmen für die Erweiterung des Pfarrheimes und des dazugehörendem Carports werden von der Stadt Wittlich auf eigene Kosten und Gefahr ausgeführt.
- (3) Die Verwaltung des Pfarrheimes Bombogen (Parz.-Nr. 71/8) inkl. des noch zu errichtenden Erweiterungsbaus/Lagerraums und Carports sowie der von der Kirchengemeinde zur Nutzung zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten im Pfarrhaus (Toilettenanlage, Garderobe, kleiner Saal und derzeit genutzter Speicherraum) geht nach dem Übergang des Erbbaurechtes zunächst auf die Stadt und mit Abschluss dieser Vereinbarung auf den Trägerverein über, womit auch alle Eigentümerpflichten wie z.B. Instandhaltung, Instandsetzung, öffentliche Abgaben, Verkehrssicherungspflicht, Räum- und Streupflicht übertragen werden.  
Hinsichtlich der Räum- und Streupflicht erfolgt noch eine Vereinbarung zwischen Kirchengemeinde und Trägerverein. Eine Kopie dieser Vereinbarung ist der Stadt vorzulegen.

Der Trägerverein und die Stadt gehen davon aus, dass die aus der Vermietung sowie der Nutzung durch die Vereine und sonstigen zugelassenen Nutzern zu erzielenden Einnahmen zur Deckung des entstehenden Aufwandes für Erbbauzins, Bewirtschaftung und Unterhaltung des Pfarrheimes ausreichen. Sollte jedoch künftig bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und Ausnutzung aller finanziellen Möglichkeiten eine Unterdeckung auftreten, kann der Trägerverein bei der Stadt einen Zuschussantrag in Höhe des Fehlbetrages für entstandene Sachkosten beantragen. Entsprechende prüffähige Nachweise sind dem Antrag beizufügen.

- (4) Die katholische Kirchengemeinde Maria Himmelfahrt in Wittlich-Bombogen erhält das Recht, die zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten des Pfarrheimes entschädigungslos

zu nutzen, nach Aufstellung eines gemeinsamen Belegungsplanes mit dem Trägerverein sowie bei unregelmäßigen Veranstaltungen im gegenseitigen Einvernehmen. Die Dauer dieses Nutzungsrechtes ist auf 10 Jahre befristet und verlängert sich jeweils um 5 Jahre, wenn es nicht 3 Monate vor seinem Ablauf schriftlich gekündigt wird. Im Gegenzug wird der jährliche Erbbauzins, der an die katholische Kirchengemeinde zu entrichten ist, um 50% reduziert. Sofern keine Nutzung des Pfarrheims für pfarrliche und kirchenverwaltungsinterne Zwecke mehr erfolgt, ist der vertraglich vereinbarte Erbbauzins zu zahlen.

- (5) Mit dem Übergang der Verwaltung auf den Trägerverein geht auch ein Nutzungsrecht an der Toilettenanlage, der Garderobe, dem kleinen Saal und dem derzeit genutzten Speicherraum des Pfarrhauses Alberostraße 10 für die Dauer von zehn Jahren über. Im Falle der Verlängerung aus § 1 Abs. 4 dieser Vereinbarung verlängert sich auch das Nutzungsrecht für die Nutzung aus diesem Absatz.  
Der Trägerverein hat hierbei die Instandhaltungs- und Bewirtschaftungskosten der Toilettenanlage zu tragen.  
Instandsetzungsmaßnahmen werden nur im Einvernehmen zwischen Katholischer Kirchengemeinde Maria Himmelfahrt Wittlich-Bombogen, der Stadt und dem Trägerverein veranlasst und durchgeführt.
- (6) Die Benutzung des Pfarrheimes einschließlich aller notwendigen Nebenräume und seiner Einrichtungen durch die Stadt zur Durchführung von Veranstaltungen erfolgt mietfrei. Veranstaltungen in diesem Sinne sind Einwohnerversammlungen, Wahlen zu anerkannten politischen Vertretungen auf gesetzlicher Grundlage, größere verwaltungsinterne Versammlungen, Sitzungen des Ortsbeirates, Anhörtermine von Behörden, Eichtermine u.ä.
- (7) Sind für die Nutzung bzw. Durchführung von Veranstaltungen bestimmte Vorkehrungen (z.B. Wahlkabinen, Media-Geräte, Rednerpulte, Dekorationen u.a.) erforderlich, so hat der Nutzer bzw. der Veranstalter diese in Absprache mit dem Trägerverein selbst zu treffen bzw. die Bereitstellung, den Auf-/Abbau und den Transport selbst zu organisieren. Auch die der Art der Veranstaltung entsprechende Aufstellung des Mobiliars (Tisch- bzw. Stuhlreihen) hat durch den Veranstalter selbst zu erfolgen. Die Einhaltung der genehmigten Bestuhlungspläne ist zu beachten.

## § 2

- (1) Der Trägerverein erstellt im Einvernehmen mit der Stadt Wittlich eine Haus- und Benutzungsordnung sowie eine Gebührenordnung.  
Soweit nicht gegen die Haus- und Benutzungsordnung verstoßen wird, dürfen Vereine, Gruppen, Selbsthilfeorganisationen und Privatpersonen aus der Stadt Wittlich und aus den Umlandgemeinden gegen Zahlung der festgelegten Gebühr die Räumlichkeiten des Pfarrheimes nutzen. Bei der Belegung haben die ortsansässigen Vereine und Bürger Vorrang.
- (2) Der Trägerverein bietet Gewähr dafür, dass die Verwaltung des Gebäudes in einer die Erzielung der Mieteinnahmen sicherstellenden Form erfolgt und das Pfarrheim jederzeit zur Nutzung durch Gebühren zahlende Dritte bereitgestellt wird. Hierdurch darf der Charakter des Pfarrheimes nicht beeinträchtigt werden.  
Die Stadt ist berechtigt, bei Mängeln in der Form der Bewirtschaftung oder der Bereitstellung der Räumlichkeiten geeignete Maßnahmen zur Abstellung der Mängel zu ergreifen.

- (3) Von der Nutzung ausgeschlossen sind solche Veranstaltungen, die geeignet sind, das Ansehen der Vertragsschließenden in der Öffentlichkeit zu beeinträchtigen. Zulässig sind dagegen Veranstaltungen von politischen Parteien und Vereinigungen, die nicht der freiheitlich-demokratischen Grundordnung oder Gesetzen zuwiderlaufen.
- (4) Die Verwaltung des Pfarrheimes und die Vereinbarung von Nutzungen durch Dritte obliegen dem Trägerverein, wobei jedoch Termine gemäß § 1 Abs. 6 grundsätzlich Vorrang genießen. Die Nutzung richtet sich im Übrigen nach der für das Pfarrheim noch im Einvernehmen mit der Stadt aufzustellenden Haus- und Benutzungs- sowie Gebührenordnung.

### § 3

- (1) Die Betreiberpflichten werden mit dieser Vereinbarung auf den Trägerverein übertragen. Insofern ist der Trägerverein verpflichtet, für die Sicherheit von Veranstaltungen zu sorgen und die Einhaltung der Vorschriften zu beachten.
- (2) Der Trägerverein ist verpflichtet, die Veranstaltung einzustellen, wenn eine für die Sicherheit der Versammlungsstätte notwendige Anlage, Vorrichtung oder Einrichtung nicht betriebsfähig ist (z.B. defekte Fluchttürbeschläge etc.) oder die Betriebsvorschriften (z.B. brennbare Dekoration und Ausschmückungen des Besucherbereiches) nicht eingehalten werden.
- (3) Grundsätzlich kann die Verantwortung des Trägervereins an einen Veranstalter (Mieter) bzw. Veranstaltungsleiter übertragen werden, wenn dieser mit der Versammlungsstätte vertraut und/oder eingewiesen ist.
  - Die Übertragung der Verantwortung kann im Überlassungsvertrag mit den Mietern geregelt werden. Verantwortung kann man nur an zuverlässige Personen, schriftlich mit gegenseitigem Einverständnis, übertragen.
  - Vertraut mit dem Gebäude und der Einrichtung kann nur sein, wer das Gebäude kennt. Hier ist insbesondere die Lage der Fluchtwege voranzustellen.
  - Bei privaten Feiern wie Geburtstage, Hochzeiten usw. kann auf eine Veranstaltungsleitung verzichtet werden, da bei dieser Art von Veranstaltung von keiner Gefährdung auszugehen ist. Der Mieter ist lediglich in die Räumlichkeiten einzuweisen. Proben oder Trainingsbetrieb sind von der Regelung der Versammlungsstätten ausgenommen.
- (4) Der Trägerverein oder ein benannter Veranstaltungsleiter oder Veranstaltungsservice muss mindestens anwesend sein, sobald der erste Besucher (Gast) die Versammlungsstätte betritt und so lange anwesend sein bis der letzte Besucher (Gast) das Gebäude verlassen hat.
- (5) Bei Veranstaltungen die keine oder nur geringe Gefährdungspotentiale haben, reicht es aus, wenn eine „aufsichtsführende Person“ anwesend ist. Sollte die Art der Veranstaltung ein größeres Gefährdungspotential ausweisen, muss eine Fachkraft für Veranstaltungstechnik anwesend sein. Die Kosten muss der Veranstalter übernehmen. Aufsichtsführende Personen und die Veranstaltungsleitung für das Pfarrheim sollten u.a. Mitglieder des Trägervereins aber auch von Veranstaltern benannte Personen wahrnehmen. Eine Einführung in das Versammlungsstättenrecht für die Mitglieder des Trägervereins kann durch die Stadtverwaltung Wittlich kostenfrei organisiert werden.

#### § 4

- (1) Diese Vereinbarung tritt am Tage nach der Unterschrift beider Vertragsparteien in Kraft. Die Laufzeit dieser Vereinbarung endet am 31.12.2027. Nach Ablauf dieser Frist verlängert sich die Laufzeit jeweils um ein Jahr sofern nicht mit einer Frist von 6 Monaten zum jeweiligen Ablauf der Vereinbarung schriftlich gekündigt wurde. Änderungen und Ergänzungen dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
- (2) Die Stadt und der Trägerverein haben darüber hinaus ein außerordentliches Kündigungsrecht aus wichtigem Grunde. Als wichtiger Grund ist ein Verhalten der Vertragspartner anzusehen, das den Zielen und Zwecken dieses Vertrages widerspricht. In diesen Fällen beträgt die Frist 6 Monate zum Ende des jeweiligen Kalenderjahres. Als wichtiger Grund wird auch die fehlende Finanzierung angesehen. In diesem Fall beträgt die Frist 12 Monate zum Ende des jeweiligen Kalenderjahres.  
  
Vor einer beabsichtigten Kündigung sind die Gründe der Stadt bzw. dem Trägerverein mitzuteilen und zu erläutern; gegenteilige Standpunkte dazu sind zwischen den Vertragsparteien zu erörtern.
- (3) Sollten einzelne Bestimmungen dieser Vereinbarung rechtsunwirksam sein oder werden, so kann daraus nicht die Rechtsunwirksamkeit der ganzen Vereinbarung hergeleitet werden. Die Vertragsschließenden verpflichten sich jedoch, die rechtsunwirksamen Bestimmungen durch eine gleichwertige rechtsgültige Bestimmung zu ersetzen.

Wittlich-Bombogen, den

Wittlich, den

Mario Wellenberg  
Vorsitzender Musikverein

Joachim Rodenkirch  
Bürgermeister  
Stadt Wittlich

Jürgen Vellen  
stv. Vorsitzender Musikverein