

Vereinbarung

über die Verwaltung und Benutzung des Dorfgemeinschaftshaus in Lüxem

zwischen

der Trägergesellschaft Dorfgemeinschaftshaus Lüxem GbR
vertreten durch den Vorsitzenden und stellvertretenden Vorsitzenden
-nachstehend als Trägergesellschaft bezeichnet-

und

der Stadt Wittlich,
vertreten durch den Bürgermeister

1. Die Stadt Wittlich ist mit Eintragung im Grundbuch vom 19.12.2023 Eigentümerin der Grundstücke Gemarkung Lüxem, Flur 4, Flurstücks-Nrn. 211/86, 296/25, 296/28, 296/33, 296/34 und 1207/296 geworden.
Neben dem Pfarrhaus befindet sich auch das ehemalige Pfarrheim Lüxem auf den Grundstücken, welches insbesondere den ortsansässigen Vereinen, der allgemeinen Öffentlichkeit sowie zum Zwecke der Jugendarbeit zur Verfügung gestellt wird.
Die Verwaltung des ehemaligen Pfarrheim Lüxem, zukünftig Dorfgemeinschaftshaus (DGH), obliegt zukünftig der Trägergesellschaft.
2. Nach Unterzeichnung dieser Vereinbarung geht die Verwaltung des Dorfgemeinschaftshaus Lüxem auf die Trägergesellschaft über, womit auch alle Eigentümerpflichten wie z.B. Instandhaltung, Instandsetzung, öffentliche Abgaben, Verkehrssicherungspflicht übertragen werden.
3. Im Untergeschoss des Dorfgemeinschaftshaus wurde mit finanzieller Unterstützung der Stadt Wittlich ein Jugend- und Dorfgemeinschaftsraum eingerichtet.
Der Jugend- und Dorfgemeinschaftsraum steht primär als Jugendraum (Babytreff, Kinder- und Jugendkarneval, Spieleabende, Kinderkino, uvm.) sowie für Veranstaltungen der Senioren (z.B. Seniorennachmittag, Mittagstisch der Senioren) und der Dorfgemeinschaft (z.B. Erntedankaktion, Dorfkneipe, Vereinssitzungen, uvm.) zur Verfügung.
Für den eingerichteten Jugend- und Dorfgemeinschaftsraum im Dorfgemeinschaftshaus Lüxem hat die Stadt Wittlich der Trägergesellschaft die anteiligen Betriebskosten zu erstatten. Diese belaufen sich derzeit auf max. 4.400 € im Jahr.
Der anteilige Erstattungsbetrag richtet sich nach dem Flächenanteil des Jugend- und Dorfgemeinschaftsraum im Verhältnis zum oberen Saal und liegt bei 38%.
Berechnungsgrundlage sind die gebäude- und grundstücksbezogenen Kosten. Sachkosten wie z.B. Lebensmittel, Getränke, etc. werden bei der Kostenermittlung nicht berücksichtigt.
4. Über die anteiligen Betriebskosten ist eine jährliche Abrechnung, möglichst bis zum 30.06. des Folgejahres, zu erstellen. Auf den endgültig festzusetzenden Erstattungsbetrag wird ein monatlicher Abschlag in Höhe von 350,00 € festgesetzt und ausgezahlt, der auf den endgültigen Betrag anzurechnen ist.
5. Kosten für die Ergänzung/Unterhaltung der Ausstattung/Einrichtung der Räumlichkeiten müssen grundsätzlich durch die Trägergesellschaft erwirtschaftet werden. Auf separaten Antrag kann die Stadt Wittlich für diese Kosten im Einzelfall mit Zustimmung des

Fachausschusses einen Zuschuss gewähren, soweit hierfür Haushaltsmittel zur Verfügung stehen.

6. Die Trägergesellschaft und die Stadt Wittlich gehen davon aus, dass die aus der Vermietung sowie der Nutzung durch die Vereine und sonstigen zugelassenen Nutzenden zu erzielenden Einnahmen zur Deckung des entstehenden Aufwandes für Bewirtschaftung und Unterhaltung des Dorfgemeinschaftshaus LUXEM ausreichen. Sollte jedoch künftig bei ordnungsgemäßer Bewirtschaftung und Ausnutzung aller finanziellen Möglichkeiten eine Unterdeckung auftreten, kann die Trägergesellschaft bei der Stadt Wittlich einen Zuschussantrag in Höhe des Fehlbetrages für entstandene Sachkosten beantragen.
Ein Rechtsanspruch auf Ausgleich des Fehlbetrages besteht nicht. Die Entscheidung ob und in welcher Höhe ein Ausgleich des Fehlbetrages erfolgt, obliegt den städtischen Gremien im Einzelfall unter Berücksichtigung der Haushalts- und Finanzlage der Stadt.
7. Die Benutzung des Dorfgemeinschaftshaus LUXEM einschließlich aller notwendigen Nebenräume und seiner Einrichtungen durch die Stadt Wittlich zur Durchführung von Veranstaltungen erfolgt mietfrei. Nebenkosten wie Reinigung und Energiekosten werden erstattet.
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.
8. Sind für die Nutzung bzw. Durchführung von Veranstaltungen bestimmte Vorkehrungen (z.B. Wahlkabinen, Media-Geräte, Rednerpulte, Dekorationen u.a.) erforderlich, so hat der Nutzende bzw. Veranstalter diese in Absprache mit der Trägergesellschaft 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.
9. Die Trägergesellschaft 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 gegen Zahlung der festgelegten Gebühr die Räumlichkeiten des Dorfgemeinschaftshaus LUXEM nutzen.
10. Die Trägergesellschaft bietet Gewähr dafür, dass die Verwaltung des Gebäudes in einer die Erzielung der Mieteinnahmen sicherstellenden Form erfolgt und das Dorfgemeinschaftshaus LUXEM jederzeit zur Nutzung durch Gebühren zahlende Dritte bereitgestellt wird. Hierdurch darf der Charakter des Dorfgemeinschaftshaus LUXEM 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.
11. 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.
12. Die Verwaltung des Dorfgemeinschaftshaus LUXEM und die Vereinbarung von Nutzungen durch Dritte obliegen der Trägergesellschaft, wobei jedoch Termine gemäß Nummer 7 grundsätzlich Vorrang genießen. Die Nutzung richtet sich im Übrigen nach der für das

Dorfgemeinschaftshaus Lûxem noch im Einvernehmen mit der Stadt aufzustellenden Haus- und Benutzungs- sowie Gebührenordnung.

13. Diese Vereinbarung tritt am Tage nach der Unterschrift beider Vertragsparteien in Kraft. Die Laufzeit dieser Vereinbarung endet am 31.12.2034. 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.
14. Die Stadt und die Trägergesellschaft 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. der Trägergesellschaft mitzuteilen und zu erläutern; gegenteilige Standpunkte dazu sind zwischen den Vertragsparteien zu erörtern.

15. 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, den

Wittlich, den

.....
Trägergesellschaft

.....
Joachim Rodenkirch
Bürgermeister

.....
Trägergesellschaft