

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0329/05	Datum 16.06.2005
Dezernat: IV	Amt 41	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	09.08.2005	nicht öffentlich	Genehmigung (OB)
Kulturausschuss	07.09.2005	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	14.09.2005	öffentlich	Beratung
Stadtrat	29.09.2005	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligte Ämter Amt 16,Amt 23,Amt 42,FB 01,FB 02,FB 03	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		

Kurztitel

Übertragung des Soziokulturellen Zentrums "Volksbad Buckau", Karl-Schmidt-Str. 56, an den Freien Träger Fraueninitiative Magdeburg e.V. (Teilmaßnahme 18 des HKK)

Beschlussvorschlag:

1. Die Aufgaben des Soziokulturellen Zentrums „Volksbad Buckau“ und das Objekt, Karl-Schmidt-Straße 56, in dem sich die Räumlichkeiten des Soziokulturellen Zentrums „Volksbad Buckau“ sowie der Stadtbibliothek befinden, werden zum 01.01.2006 an den Verein Fraueninitiative Magdeburg e.V. zum Zwecke der kulturellen Nutzung auf der Grundlage eines Objektüberlassungs- und Zuwendungsrahmenvertrags, übertragen. Die unentgeltliche Nutzung beschränkt sich auf die Räumlichkeiten des Soziokulturellen Zentrums und den im EG des Objekts befindlichen Raum mit der Bezeichnung „Buchbinderwerkstatt“, den die Stadteilbibliothek unentgeltlich zur Verfügung stellt.
2. Für die Durchführung der Aufgaben des Soziokulturellen Zentrums „Volksbad Buckau“ gem. Beschlusspunkt 1 erhält der Verein Fraueninitiative Magdeburg e.V. ab 01.01.2006 Zuwendungen in Höhe von 58.900 EUR für Sachkosten und 76.400 EUR für Personalkosten also insgesamt 135.300 EUR.
3. Die Liegenschaft Porsestraße 14 wird nach Auszug des Vereins „Fraueninitiative Magdeburg e. V.“ vom FB 03 an das Liegenschaftsamt mit dem Auftrag zur weiteren Vermarktung übergeben. Für den Zeitraum der Vermarktung sind für die Erstsicherungsmaßnahmen sowie

der Leerstandskosten voraussichtlich Kosten in Höhe von 3.500 EUR p. a. zu erwarten. Diese sind aus der Haushaltsstelle 1.88300.500000 zu decken.

4. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, mit dem Verein im Rahmen der Beschlusspunkte 1 und 2 die Übertragung vertraglich abzusichern.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA	X	NEIN	
	X	2006				

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/ Herstellungskosten) 01.01.2006	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung		Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)			
Einnahmeabgang 5.400					
Ausgabeabgang 158.400	keine				
Ausgabezugang 135.300					
HKK Einsparung 17.700					
Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	ab 2006

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:	veranschlagt:	Bedarf:	veranschlagt:	Bedarf:	veranschlagt:	Bedarf:	veranschlagt:	Bedarf:	veranschlagt:	Bedarf:
angemeldet		Mehreinn.						Mehreinn.:			
				Jahr				Euro			
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr 2006				davon Vermögens- haushalt im Jahr				2007			
mit Euro				mit Euro				135.300			
								2008			
								135.300			
Haushaltsstellen s. Anlage 2				Haushaltsstellen				2007 (HKK) 17.700			
1.30000718 000 135.300								2008 (HKK) 17.700			
1.30200 Einn. -5.400								2009 (HKK) 17.700			
1.30200 Ausg. 158.400				Prioritäten-Nr.:							

federführendes Amt	Sachbearbeiter Frau Jelitto	Unterschrift AL Dr. Buchmann
-----------------------	--------------------------------	---------------------------------

verantwortlicher Beigeordneter	Unterschrift Dr. Koch	
-----------------------------------	--------------------------	--

Begründung:

1. Präambel

Mit der DS 0058/03 zur Haushaltskonsolidierung wurde unter der Maßnahme 18 die Übertragung des Soziokulturellen Zentrums „Volksbad Buckau“ an Dritte durch den Stadtrat am 07.04.2003 (Beschluss-Nr.:2317-65(III)03) beschlossen.

Der Verein „Fraueninitiative Magdeburg e.V.“ wird das Soziokulturelle Zentrum „Volksbad Buckau“ im Rahmen des als Anlage 1 beigefügten Nutzungskonzeptes nutzen und betreiben, was auch die Realisierung des Satzungsziels des Trägervereins einschließt. Der Verein übernimmt als Koordinator eine Dachorganisationsaufgabe für alle Vereine und Initiativen, die im Soziokulturellen Zentrum „Volksbad Buckau“ ihren Sitz haben.

Die Räumlichkeiten der Stadtteilbibliothek bleiben mit Ausnahme der im EG befindlichen Buchbinderwerkstatt von der Überlassung unberührt.

2. Inhaltliche und strukturelle Aspekte

Mit der Übertragung des Soziokulturellen Zentrums „Volksbad Buckau“ an einen freien Träger ist beabsichtigt, die bisherigen Leistungen nicht nur zu erhalten, sondern auch zusätzliche, bedarfsorientierte Leistungen zu erbringen. Gleichzeitig soll durch die Übertragung die Wirtschaftlichkeit des Soziokulturellen Zentrums „Volksbad Buckau“, insbesondere die Möglichkeit der weitergehenden Verselbständigung der organisatorischen und wirtschaftlichen Betriebsführung, erhöht werden.

Mit dieser Ausgliederung können im Ergebnis durch die Möglichkeiten des flexiblen Mitteleinsatzes schnellere und bessere Reaktionen auf sich verändernde Bedarfslagen, eine bessere Orientierung an den Bedürfnissen der Nutzer des Soziokulturellen Zentrums „Volksbad Buckau“ und eine nachhaltigere und breitere Vernetzung und Wirkung dieses spezifischen Kulturangebotes auch angesichts der aktuellen Diskussion zur Kulturpolitik erreicht werden.

3. Nachnutzung der Porsestraße 14

Hinsichtlich der Liegenschaft in der Porsestraße 14 ist festzustellen, dass zur Zeit ein Kaufantrag vorliegt. Die Erfolgsaussichten und der eventuell erzielbare Veräußerungserlös können derzeit noch nicht eingeschätzt werden. Unter Umständen sind zur Vermarktung öffentliche Ausschreibungen oder die Versteigerung zum Höchstgebot erforderlich. Anlässlich einer Eigenbedarfsabfrage innerhalb der Stadtverwaltung für dieses Grundstück hat das städtische Puppentheater am 12.11.2002 Eigenbedarf zur Lagerung und Unterbringung von Archivmaterial angemeldet. Nach Aussage des Intendanten des Städtischen Puppentheaters besteht der Eigenbedarf weiterhin.

4. Finanzielle Aspekte

Das Ziel, die kulturelle Arbeit des Soziokulturellen Zentrums „Volksbad Buckau“ nach einer Übertragung abzusichern, ist nur zu erreichen, wenn der künftige Trägerverein „Fraueninitiative Magdeburg e. V.“ die dafür erforderlichen Zuwendungen für Personalaufwand und Sachkosten entsprechend des Beschlusspunktes 2 erhält.

4.1. Sachkosten und Einnahmen für die inhaltliche Arbeit

Für die sachgerechte Aufgabenerledigung der inhaltlichen Arbeit ist eine Zuwendung in Höhe von höchstens 58.900 EUR jährlich vorgesehen. Dieser Betrag setzt sich zusammen aus anteiligen Sachkosten des Amtes 41 und aus anderen Deckungskreisen. Hierin eingeschlossen ist auch ein Betrag für Hausmeister- und veranstaltungstechnische Dienstleistungen.

Zur Verbesserung und dauerhaften Stabilisierung der Einnahmesituation soll der Verein zur Erhebung eines angemessenen und vertretbaren Nutzungsentgeltes von Dritten vertraglich angehalten werden.

Zusätzlich wird der Verein verpflichtet, alle Fördermöglichkeiten seitens anderer öffentlich-rechtlicher Träger und Dritter auszuschöpfen.

4.2. Personalkosten

Hinsichtlich der Personalkosten für die bisher vorhandenen und zu finanzierenden 2,5 Stellen (99.400 EUR), konnte mit dem zukünftigem Trägerverein inzwischen Einigung dahingehend erzielt werden, Zuwendungen nur noch auf der Basis von 2,0 Personalstellen (76.400 EUR) bei Absicherung des bisherigen Angebots zu berücksichtigen.

Da inzwischen die Mitarbeiterinnen der 2,5 Stellen in dieser Einrichtung vorab schriftlich für den Fall der Übertragung der Betriebsführung an einen Dritten einer Überleitung nach § 613 a BGB widersprochen haben und durch Umsetzungsmaßnahmen bis zum 31.12.2005 anderweitige Verwendungen auf anderen Stellen vorgesehen sind, sind Regelungen zur Personalüberleitung zum 01.01.2006 insgesamt entbehrlich.

So wird eine Mitarbeiterin auf der Stelle 41.1.30200.0003.1 - 1,0 - zum 01.01.2006 auf die im Amt 41 frei werdende, aber wieder zu besetzende Stelle 41.0.30000.0018.1. umgesetzt.

Die Mitarbeiterin auf der Stelle 41.1.30200.0004.1 - 1,0 - soll zum 01.01.2006 ebenfalls auf eine freie, wieder zu besetzende Stelle innerhalb der Stadtverwaltung umgesetzt werden.

Ggfs. erfolgt eine vorübergehende Aufnahme in die Stellenbörse mit dem Ziel einer zeitnahen Umsetzung.

Die Mitarbeiterin auf der Stelle 41.1.30200.0005.1 - 0,5 - wird noch vor dem 31.12.2005 auf die freie, wieder besetzbare Stelle 01.0.02000.0087.1 im FB 01 umgesetzt.

4.3. Einsparungen insgesamt

Im Haushalt werden dauerhaft 17.700 EUR (s. Anlage 2, Seite 10) eingespart.

5. Vertragliche Aspekte

Der mit dem Verein abzuschließende Objektüberlassungs- und Zuwendungsrahmenvertrag soll die zu 1. und 2. genannten Beschlusspunkte berücksichtigen.

Wesentliche Grundlage dieses Gesamtvertrages ist das in der Landeshauptstadt anzuwendende

Zuwendungsrecht (Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen aus Haushaltsmitteln der Landeshauptstadt Magdeburg). Dadurch ist gewährleistet, dass Zuwendungen ausschließlich im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel (Haushaltsvorbehalt) gewährt werden.

Zur Information wird auf den noch weiter zu bearbeitenden, mit dem Trägerverein insoweit abgestimmten Entwurf des Vertrages (Anlage 3) hingewiesen.

Anlage 1

Nutzungskonzept

Das Soziokulturelle Zentrum „Volksbad Buckau“ blickt auf eine abwechslungsreiche Tätigkeit an drei verschiedenen Standorten Magdeburgs zurück. Bis Juli 1995 agierte es unter dem Namen "abris" in engen räumlichen Verhältnissen in einer Wohntage am Hasselbachplatz. Als Übergangsdomicil bis zur Sanierung des Volksbades Buckau diente die Feuerwache in Sudenburg. Im Jahr 1997 konnte das sanierte Volksbad Buckau dem Kulturstadtrat zur Nutzung als Soziokulturelles Zentrum "Volksbad Buckau" mit einem hohen Ausstattungsstandard übergeben werden. Seitdem nutzen jährlich durchschnittlich 12.000 Besucher aller Altersgruppen das vielfältige Kleinkunstangebot dieser Kultureinrichtung. Das Soziokulturelle Zentrum "Volksbad Buckau" verfolgt ein offenes Konzept, das die querschnittsübergreifende Kooperation mit Vereinen, Gruppen, Initiativen und Einrichtungen aus dem Stadtteil und der Stadt beinhaltet. So nutzen als ständige Nutzer Vereine und Initiativen wie beispielsweise "Figur und Topf" e.V., der Volkschor Magdeburg e.V., der Chor des Vereins Meridian e.V., der Fotoclub 88 und das ImproVisationsTheater Hechtsprung das "Volksbad Buckau".

Wichtige Bestandteile des Veranstaltungsprogramms sind darüber hinaus Ausstellungen, Workshops, Konzerte und das beliebte Erzählcafé "Buckauer Alltagsgeschichte(n)". Kulturelle Interaktionen zwischen den Bereichen Kultur, Bildung, Jugend und Soziales sind erklärtes Ziel. Darin unterscheidet sich das Soziokulturelle Zentrum "Volksbad Buckau" von anderen im Stadtteil agierenden Einrichtungen und Institutionen, die sich jeweils einzelnen, spezifischen Zielgruppen widmen.

Neben stadtteilbezogener Kulturarbeit, die sich an den Bedürfnissen der BewohnerInnen aus den Stadtteilen Buckau, Fermersleben, Salbke und Westerhüsen orientiert, wird im „Volksbad Buckau“ gesamtstädtische Kulturarbeit geleistet, die Impulse für die Kulturlandschaft der Stadt gibt und zur Entwicklung der kulturellen und sozialen Identität Buckaus beiträgt. Das Volksbad Buckau beteiligt sich als aktives Mitglied an der AG zur Förderung der Gemeinwesenarbeit in Buckau und der AG "Dialog der Generationen" der Seniorenvertretung Magdeburg. Die Zusammenarbeit mit verschiedenen Vereinen zur Förderung der Soziokultur ist ebenso wichtiger Bestandteil des Nutzungskonzeptes.

In diesem Wechselspiel vollzieht sich die kulturelle Grundversorgung für den Stadtteil. Die Urbanität des Stadtteils wird dabei durch eigene Vorstellungen der Menschen geprägt. Das „Volksbad Buckau“ ermöglicht den BürgerInnen, Fragen der Stadtteilgeschichte und –entwicklung umfassend zu diskutieren und das soziale und kulturelle Klima in ihrem Wohnumfeld mitzugestalten.

Das Veranstaltungsprogramm des „Volksbades Buckau“ entsteht im Zusammenwirken von verschiedenen KooperationspartnerInnen und dient der Begegnung und Kommunikation. Insofern (re)präsentiert und vermittelt das „Volksbad Buckau“ ein vielfältiges und offenes Spektrum aus Kunst und Kultur. Aktuelle Erscheinungen und neue Tendenzen werden aufgegriffen, Traditionelles bewahrt und gepflegt. Gegenüber den dauerhaften und zeitweiligen KooperationspartnerInnen wird ein hohes Maß an Selbstbestimmung zugelassen.

Das Soziokulturelle Zentrum stellt sich die Aufgabe, BesucherInnen und NutzerInnen zu schöpferischer Selbstbetätigung und sozialem Engagement anzuregen. Es greift insbesondere Projekte von Gruppen, Initiativen und Einzelpersonen aus der *Freien Szene* auf. Als Podium für diese *Freie Szene* wird ein reger Kunst- und Kulturaustausch auch auf der Seite der Kunst- und KulturproduzentInnen angestrebt.

Das Angebot prozessorientierter kultureller Angebote wie Proben, Treffs, Versammlungen, Arbeitskreisen, Kursen, Workshops auf der einen Seite und die Unterbreitung von veranstaltungsorientierten kulturellen Angeboten wie Kleinkunstveranstaltungen aller Sparten, Ausstellungen, Vorträge, Foren auf der anderen Seite sind wichtige Arbeitsziele.

Insbesondere die Integration von BesucherInnen und NutzerInnen unterschiedlicher Altersgruppen und Nationalitäten wird in der Programmgestaltung des Soziokulturellen Zentrums berücksichtigt.

Prozessorientierte kulturelle Angebote erfordern großes Engagement des Personals und viel Zeit bei vergleichsweise begrenzten Einnahmen. Das Ergebnis kann ideell nicht hoch genug bewertet werden. Finanziell können die Kosten durch die Einnahmen, wie in vielen anderen Kultureinrichtungen auch, nicht gedeckt werden. Die öffentliche Förderung ist daher Voraussetzung für den Erhalt des Soziokulturellen Zentrums „Volksbad Buckau“.

Anlage 2

UA / HHST	Bezeichnung	Ausgangswerte
		Haushaltsplanung 2006
1	<u>Einnahmen</u>	
1.30200 110000	Einnahmen aus Entgelten	5.100,00 EUR
1.30200 150500	Einnahmen aus priv. Entgelten	<u>300,00 EUR</u>
	Einnahmerückgang - Stadt - TB 441	5.400,00 EUR
2	<u>Sach- und Personalausgaben</u>	
	Amt 41	
1.30000 448000	Künstlersozialkasse	900,00 EUR
1.30000 562000	Fortbildung	300,00 EUR
1.30000 650000	Geschäftsausgaben	400,00 EUR
1.30000 652000	Portogebühren	2.500,00 EUR
1.30000 654000	Dienstreisen / Fahrtkostensätze	200,00 EUR
1.30200 520000	Geräte, Ausstattungsgegenstände	1.200,00 EUR
1.30200 540000	Bewirtschaftungskosten	22.100,00 EUR
1.30200 572000	Sonst. Verbrauchsmittel	300,00 EUR
1.30200 582000	Ausg. für Information und Doku	3.900,00 EUR
1.30200 583000	Veranstaltungen	19.000,00 EUR
1.30200 643000	Haftpflichtversicherung	100,00 EUR
1.30200 562000	Fernmeldegebühren	<u>1.900,00 EUR</u>
	Zwischensumme Ausgaben (TB 441)	52.800,00 EUR

Anteile aus anderen Deckungskreisen

1.30000 588700	IuK	500,00 EUR
1.30200 500000	Hochbauunterhaltung	4.000,00 EUR
1.30200 510000	Unterhaltung Grünanlagen	1.700,00 EUR
1.30200 414000 u.a.	Personalkosten DK PK 4	<u>99.400,00 EUR</u>
Zwischensumme Anteile aus Deckungskreisen		105.600,00 EUR
Ausgaben gesamt		158.400,00 EUR

3	<u>Zuschuss an den freien Träger</u> 1.30000 718000 TB 441	135.300,00 EUR
4	<u>Zusammenfassung - Haushaltsauswirkung</u>	
	Minderausgaben	
	Einsparung TB 441	52.800,00 EUR
	Reduzierung Hochbauunterhaltung	4.000,00 EUR
	Reduzierung Unterhaltung Grünanlagen	1.700,00 EUR
	Reduzierung IUK	500,00 EUR
	Reduzierung Personalkosten	<u>99.400,00 EUR</u>
		158.400,00 EUR
	Mehrausgaben	
	Zuschuss an den freien Träger	135.300,00 EUR
	Minderausgaben gesamt	23.100,00 EUR
	Mindereinnahmen	<u>- 5.400,00 EUR</u>
	Einsparung gesamt	17.700,00 EUR

Entwurf

Objektüberlassungs- und Zuwendungsrahmenvertrag

zwischen der
Landeshauptstadt Magdeburg
Der Oberbürgermeister
39090 Magdeburg

vertreten durch den Beigeordneten für Kultur, Schule und Sport, Herrn Dr. Rüdiger Koch
im Vertragstext kurz **Stadt** genannt

und dem

Verein "Fraueninitiative Magdeburg e. V."

vertreten durch die Vorsitzende Frau Jaqueline Brösicke

im Vertragstext kurz **Verein** genannt.

Dieses Vertragswerk ist wie folgt gegliedert:

Teil I	-	Präambel
Teil II	-	Überlassungsvertrag (Objekt)
Teil III	-	Zuwendungsrahmenvertrag
Teil IV	-	Gemeinsame Regelungen

I.**Präambel**

Der Verein betreibt das Volksbad Buckau als soziokulturelles Zentrum im Stadtteil Buckau. Er betreibt die Einrichtung im Rahmen seiner Satzung und des für das Volksbad Buckau entwickelten Nutzungskonzeptes.

Der Verein ist Koordinator, Betreiber und Verwalter des Objektes sowie Organisator für die dort ansässigen Vereine und Initiativen.

II.**Objektüberlassungsvertrag****§ 1 Überlassungsgegenstand**

Die Landeshauptstadt Magdeburg ist Eigentümerin der Liegenschaft "Volksbad Buckau", Karl-Schmidt-Str. 56, Gemarkung Magdeburg, Flur 440. Der Gegenstand der Überlassung sind die vom Soziokulturellen Zentrum "Volksbad Buckau" genutzten Räumlichkeiten. Die Räumlichkeiten befinden sich auf der in nachfolgender Tabelle bezeichnete Grundstücksfläche.

Lfd. Nr.	GB-Blatt	Flur	Flurstück	grundbuchl. Größe in m²	übertragene Fläche in m²
1	17092	440	411/170	440	440
2	17861	440	928/171	518	518
3	17851	440	Teilfläche aus 1091/170	1849	1125

Das Überlassungsgrundstück ist in der Anlage 1/1 - Übersichtsplan - schraffiert und mit den Eckpunkten A, B, C, D gekennzeichnet. In Anlage 1/2 sind die Grundrisse der zu überlassenden Räume dargestellt (farbig markiert).

Bei dem Objekt handelt es sich um ein Gebäude, dass mit der Stadtbibliothek gemeinsam genutzt wird. Die Räumlichkeiten von der Stadtteilbibliothek bleiben von der Überlassung unberührt. Zusätzlich gehört eine Grün- und Freizeitfläche zur Liegenschaft.

§ 2 Nutzungszweck

1.

Der Verein weist sich als eingetragener und gemeinnütziger Verein, der sich u. a. als Förderer der Kunst und Kultur versteht, durch einen Vereinsregisterauszug und die dazugehörige Satzung aus (Anlage 2/1 und 2/2).

2.

Der Verein hat das Grundstück als Frauenzentrum "Courage" im Volksbad Buckau lt. Nutzungskonzept (Anlage 3) und im Rahmen seiner Satzung zu nutzen. Das Nutzungskonzept ist Bestandteil dieses Vertrages. Der Verein soll Koordinator, Betreiber und Verwalter sein und eine Organisationsaufgabe für alle Nutzer/-innen des Objektes übernehmen.

3.

Die Raumvergabe an Dritte zum Zweck der Veranstaltungsdurchführung ordnet sich dem Nutzungskonzept unter und geschieht unter der Prämisse der zeitlichen Erstreservierung. Eine Ungleichbehandlung ohne sachliche Gründe darf nicht erfolgen.

§ 3 Nachweis- und Informationspflichten

1.
Der Verein verpflichtet sich, nach Überprüfung durch das Finanzamt den jeweiligen Freistellungsbescheid zur Bestätigung der Gemeinnützigkeit des geprüften Veranlagungszeitraumes ohne weitere Aufforderung spätestens alle drei Jahre vorzulegen.
2.
Der Verein berichtet jährlich bis zum 31.05. der Stadt in Form eines finanziellen und inhaltlichen Rechenschaftsberichtes über die Nutzung im abgelaufenen Jahr.
3.
Der Verein muss spätestens bis zum 30.09. der Stadt eine Finanz- und Veranstaltungsplanung für das Folgejahr vorlegen.

§ 4 Nutzung der Einrichtung

1.
Der Verein darf das Hausgrundstück nur zu dem in § 2 Abs. 2 vorgesehenen Zweck nutzen. Eine längerfristige Überlassung - tägige Veranstaltungen ausgenommen – des Objektes oder Teilen davon an bestimmte und in der Konzeption beschriebene Partner/-innen darf nur mit schriftlicher Zustimmung der Stadt (FB 03) erfolgen.
2.
Der Verein hat den Betrieb so zu führen, dass sich hieraus Störungen gegenüber Dritten nicht ergeben.
Wegen erheblicher, trotz Abmahnung weiterhin verursachter oder geduldeter Störungen kann die Stadt diesen Vertrag außerordentlich fristlos kündigen.
3.
Der Verein darf keine Verpflichtungen Dritten gegenüber ohne vorherige Einwilligung der Stadt eingehen, die den Vollzug oder bei Beendigung dieses Vertragsverhältnisses die reibungslose Abwicklung beeinträchtigen könnten. Insbesondere ist der Abschluss von Brauerei- und/ oder Werbeverträgen sowie Verträgen, die Lieferantenbindungen beinhalten, nur mit vorheriger Zustimmung der Stadt (FB 03) erlaubt.
Sie werden ohne Zustimmung der Stadt nicht wirksam.
4.
Dem Verein wird das Recht eingeräumt, die gastronomische Bedarfsversorgung an einen Dritten zu vergeben.
Eine öffentlich-rechtliche Erlaubnis ist hiermit nicht verbunden und ggf. vom Verein bei den zuständigen Ämtern einzuholen. Der Stadt sollen hieraus keinerlei Verpflichtungen entstehen. Die Bedarfsversorgung hat zusammen mit der Beendigung der Überlassung zu enden.
Der mit einem Dritten abzuschließende Versorgungsvertrag hat eine diesbezügliche Regelung zu enthalten; auf den Überlassungsvertrag ist ausdrücklich Bezug zu nehmen. Sofern der mit der Bedarfsversorgung beauftragte Dritte Um- oder Einbauten beabsichtigt, sind diese mit dem Verein und der Stadt vorab abzustimmen. Bei Rückgabe ist der Ursprungszustand wieder herzustellen.
5.
Eventuelle öffentlich-rechtliche Genehmigungen und die Erfüllung von Auflagen und Bedingungen,

die im Zusammenhang mit dem Betrieb stehen, sind Sache des Vereines.

6.
Der Verein hat eine adäquate und sozial verträgliche Nutzungsgebühr von Dritten zu erheben.

7.
Konkurrenzschutz für den Verein ist ausgeschlossen.

8.
Die Aufstellung von Spielautomaten ist nicht gestattet.

9.
Der Verein sorgt für die Einhaltung der gesetzlichen Jugendschutzbestimmungen.

§ 5 Instandsetzung und -haltung, Schönheitsreparaturen, Umbauten

1.
Der Verein hat das Grundstück und die Baulichkeiten vor Vertragsabschluss besichtigt und akzeptiert den ihm bekannten Zustand als vertragsgemäß.

2.
Das Grundstück und die Baulichkeiten werden gemäß beigefügtem Übernahmeprotokoll übergeben.
Er leitet daraus keine Rechte her, wie Rücktrittsrechte, Zurückhaltungsrechte oder Schadensersatzforderungen wegen Mängel oder angeblicher Mängel.

3.
Der Verein hat behördliche und technische, den Veranstaltungsbetrieb des Hauses betreffende Auflagen, auf eigene Kosten zu erfüllen. Die Räume dürfen nur für die nach den jeweiligen behördlichen Bestimmungen zulässigen Zwecke genutzt werden.

4.
Für die Dauer des Vertragsverhältnisses ist der Verein verantwortlich und trägt die Kosten für Maßnahmen der Instandhaltung im Sinne der DIN 31051 des Gebäudes und der Außenanlagen. Die Arbeiten sind fachmännisch durchzuführen. Die Bestimmungen des § 5 Abs. 6 bleiben unberührt. Verursacht der Verein oder ein von ihm Beauftragter einen Schaden bei der Ausführung von Instandhaltungsmaßnahmen im Sinne der DIN 31051 sowie bei Schönheitsreparaturen, so trägt der Verein die Kosten für die Behebung.

5.
Schönheitsreparaturen sind vom Verein auf seine Kosten zu übernehmen. Zu den Schönheitsreparaturen gehören insbesondere der Anstrich von Decken, Wänden, Holzteilen und Heizkörpern mit Heizrohren sowie das Tapezieren innerhalb der Räumlichkeiten. Die Schönheitsreparaturen sind fachgerecht, dem Zweck entsprechend regelmäßig auszuführen, wenn das Ansehen der Räume mehr als unerheblich durch den Gebrauch beeinträchtigt ist.

6.

Der Verein ist nicht berechtigt, ohne Zustimmung der Stadt am Überlassungsgegenstand Umbau- und Sanierungsarbeiten sowie andere Investitionen baulicher Art vorzunehmen.

7.

Die Stadt übernimmt die Instandhaltung des Gebäudes an Dach und Fach, d.h. die Instandsetzung des Daches und der Fassade (Mauerwerk) sowie der Leitungssysteme, soweit diese unter Putz in der Wand verlegt sind.

Der Verein hat Schäden am Haus und in Mieträumen unverzüglich der Stadt, hier dem KGm oder seinem Beauftragten, anzuzeigen.

Für durch verspätete Anzeigen verursachte Folgeschäden haftet der Verein.

§ 6 Unentgeltlichkeit, Betriebs- und Nebenkosten

1.

Ein Nutzungsentgelt für die Dauer der Nutzung gegenüber dem Verein wird von der Stadt nicht erhoben.

2.

Der Verein hat alle anfallenden Betriebs- und Nebenkosten, unter Bezugnahme auf die Verordnung über die Aufstellung von Betriebskosten vom 25. November 2003, auch etwaige, vom Gesetz künftig neu eingeführte Betriebs- und Nebenkosten sowie alle anfallenden Grundstücksgebühren und –abgaben zu tragen.

3.

Die Betriebskosten sind vom Verein unmittelbar mit den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen abzurechnen. Hierzu sind mit dem jeweiligen Unternehmen Verträge abzuschließen.

Soweit die Stadt Betriebs- und Nebenkosten abrechnet und dem Verein aufgegeben hat, sind diese innerhalb eines Monats nach Zugang der Abrechnung auszugleichen.

Ein Aufrechnungs- oder Zurückhaltungsrecht o. ä. steht dem Verein nur zu, soweit seine Forderung seitens der Stadt schriftlich anerkannt oder durch ein Gericht rechtskräftig festgestellt worden ist.

§ 7 Überlassungsdauer

Die Überlassung beginnt am 01.01.2006 und endet nach 5 Jahren mit der Option auf weitere 5 Jahre. Im Anschluss an die Vertragszeit verlängert sich der Vertrag um jeweils 2 Jahre, wenn nicht eine der Vertragsparteien 6 Monate vor Ablauf kündigt.

Endet der Vertrag nach Ablauf des Überlassungszeitraums, haben beide Vertragspartner sicherzustellen, dass vor Wirksamwerden der Vertragsauflösung alle Verpflichtungen erfüllt und abgeschlossen sind, sodass keine weiteren wechselseitigen Pflichten nach Vertragsauflösung bestehen.

§ 8 Außerordentliche Kündigung

Neben den aus dem Gesetz sich ergebenden außerordentlichen Kündigungsmöglichkeiten aus wichtigem Grund steht der Stadt ein außerordentliches Kündigungsrecht insbesondere dann zu, wenn der Verein den Verpflichtungen aus diesem Vertrag nach erfolgloser Abmahnung nicht nachkommt, der Verein seinen Zweck ändert oder sich auflöst, ein Insolvenzverfahren eröffnet oder die Eröffnung mangels Masse abgelehnt wird oder dem Verein die Gemeinnützigkeit aberkannt wird.

§ 9 Haftung und Verkehrssicherungspflicht

1.

Der Verein übernimmt die Pflicht, auf und vor dem Grundstück zu reinigen, zu streuen und Schnee zu räumen.

Der Verein übernimmt die Haftung für die Verkehrssicherungspflicht auf dem Grundstück und im gesamten Gebäude einschl. der Zugangswege.

Der Verein stellt die Stadt von Ansprüchen Dritter aus einer etwaigen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei.

2.

Der Verein übernimmt für die Dauer der Überlassung jegliche Haftung für Personen- und Sachschäden, die sich im Zusammenhang mit der Überlassung ergeben. Der Verein stellt die Stadt von allen Ansprüchen, die sich im Zusammenhang mit der Benutzung ergeben, frei.

3.

Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch den Verein ist ausgeschlossen, sofern der Verein nicht nachweist, dass der Schaden durch die Stadt oder eines ihrer Erfüllungsgehilfen vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet wurde.

§ 10 Versicherungen

1.

Der Verein ist verpflichtet, alle erforderlichen Versicherungen abzuschließen insbesondere eine Haftpflichtversicherung. Der Verein schließt die Versicherungen mit ausreichenden Deckungssummen ab und weist der Stadt jährlich die Prämienzahlung nach.

2.

Das Bestehen der Versicherung ist der Stadt auf Verlangen nachzuweisen.

3.

Glasschäden sind Sache des Vereins, ein Versicherungsabschluss ist freigestellt.

4.

Für den Abschluss einer Gebäudeversicherung (Gebäudehaftpflicht- und Feuerversicherung) ist die Stadt verantwortlich.

§ 11 Betreten des Grundstücks

Beauftragte der Stadt sind berechtigt, nach Terminabsprache mit dem Vorstand des Vereins das Grundstück und das gesamte Gebäude zu betreten.

Dabei festgestellte Mängel, die für die Stadt Regresspflichten auslösen könnten, sind von dem Verein auf seine Kosten innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen.

Der Verein hat durch Hinterlegung von Schlüsseln beim KGm Magdeburg dafür zu sorgen, dass im Notfall alle Räume des Objekts jederzeit betreten werden können; hierbei ist für die Einbruchmeldeanlage ebenfalls der jederzeitige Zugang durch geeignete Regelungen zu sichern.

§ 12 Beendigung des Vertragsverhältnisses

Der Verein ist verpflichtet, das Überlassungsgrundstück und die Gebäude nach Beendigung des Vertragsverhältnisses geräumt und besenrein zu übergeben.

Die Durchführung der Schönheitsreparaturen darf nicht länger als ein Jahr zurückliegen, anderenfalls sind die Schönheitsreparaturen vor Rückgabe an die Stadt nachzuholen.

§ 13 Verwendungsersatzanspruch

Mittel, die der Verein in das Objekt investiert, werden bei Beendigung des Vertragsverhältnisses nicht erstattet.

III.

Zuwendungsrahmenvertrag

§ 1 Finanzierung

1.

Die Förderung des Vereins erfolgt jährlich auf der Grundlage der jeweils geltenden Fassung der Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen aus Haushaltsmitteln der Landeshauptstadt Magdeburg in Form einer Anteilsfinanzierung.

2.

Der Verein beantragt jährlich bis zum 30.09. des laufenden Jahres für das Folgejahr eine Fördersumme auf der Grundlage eines gleichzeitig einzureichenden Personal- und Sachkostenvoranschlag (Kosten- und Finanzierungsplan einschließlich Zuwendungen Dritter, Eigenmittel und eine Information über beabsichtigten Personalwechsel).

3.

Der Verein verpflichtet sich, alle Fördermöglichkeiten auszuschöpfen, die bei anderen öffentlich-rechtlichen Trägern neben der Landeshauptstadt Magdeburg bestehen.

4.

Über die Höhen der Fördersumme ergeht jeweils ein vorläufiger Zuwendungsbescheid bis 15.12. jeden Jahres für das Folgejahr.

Grundlage für die Ausreichung der Zuwendung ist ein fristgerecht eingereichter Antrag des Vereins. Die Allgemeinen Nebenbestimmungen der "Richtlinie über die Gewährung von Zuwendungen aus Haushaltsmitteln der Landeshauptstadt Magdeburg" in der jeweils gültigen Fassung sind Bestandteil des Zuwendungsbescheides. Ein Rechtsanspruch besteht nicht. Die Zuwendungen werden im Rahmen der verfügbaren Haushaltsmittel gewährt.

§ 2 Personalkosten

Hinsichtlich der Personalkosten erhält der Verein auf der Basis von 2,0 Personalstellen Zuwendungen in Höhe von 76.400 EUR.

§ 3 Sachkosten

Zuwendungen zu den betriebsnotwendigen Sachkosten werden in Form eines prozentualen Anteils von bis zu 70 von Hundert der zuwendungsfähigen Ausgaben gewährt, als Anteilsfinanzierung – max. 58.900 EUR für das erste Vertragsjahr.

Zuwendungsfähige Ausgaben sind:

- Veranstaltungskosten des Vereins (Honorare, Übernachtungs-, Reise- und Cateringkosten für die Künstler/-innen, Licht, Ton, GEMA, Künstlersozialkasse, Ausländersteuer u. ä.),
- betriebsbedingte Transportkosten,
- Ausgaben für Werbung und Öffentlichkeitsarbeit
- Fernsprechgebühren, Porto, Bürobedarf des Vereins, Büromaschinen,
- Ausstattung (Anschaffung und Unterhaltung von Funktions- und technischen Gegenständen),
- Geschäftsführung,
- Veranstaltungs- und Werbekosten,
- Versicherungen (Exponate),
- Betriebskosten für das gesamte Gebäude (Energie, Wasser, Abwasser, Feuerlöschertwartung, Wartung der Einbruchmeldeanlage, Wartung der Heizungsanlage, Schornsteinfeger, Müllentsorgung u. ä.),
- Reinigungskosten, Glas- und Rahmenreinigung, Toilettenartikel,
- Steuerberatungskosten und Kontoführungsgebühren des Vereins,
- Unterhaltung der Hochbauten (gesamtes Gebäude) inkl. Hausmeister und technische Dienste,
- Mitgliedsbeiträge an Vereine, Verbände u. ä.,
- Dienstreisekosten, Weiterbildungskosten
- Bücher, Zeitschriften und Fachliteratur,
- Grundstücksabgaben.

Etwaige weitere Kosten aus dem Betrieb und der Instandhaltung der Liegenschaft werden von der Stadt nicht gefördert.

§ 4 Leistungsnachweis

1.

Der Leistungsnachweis/ Verwendungsnachweis ist auf den vorgeschriebenen Formularen bis zum 31.05. des Folgejahres im Kulturamt, Abt. Kunst und Kulturpflege, einzureichen.

2.

Ändern sich die Ausgaben gegenüber dem der Bewilligung zugrundeliegenden Finanzierungsplan, hat der Verein Mehrausgaben selbst zu tragen.

Verringern sich die dem Zuwendungsbescheid zugrundeliegenden und im Finanzierungsplan veranschlagten Gesamtausgaben, verringert sich anteilig die durch die Landeshauptstadt Magdeburg ausgereichte Fördersumme.

Der Verein ist verpflichtet, die nicht benötigten Fördermittel unverzüglich zurückzuzahlen.

3.

Die Landeshauptstadt Magdeburg behält sich vor, die Verwendung der Mittel hinsichtlich der Sicherung des zu erreichenden Zuwendungszweckes und des sparsamen und wirtschaftlichen Einsatzes der Mittel beim Zuwendungsempfänger, dem Verein, zu prüfen.

Sie ist berechtigt, im Rahmen der Prüfung des Verwendungsnachweises vor Ort beim Verein Prüfungen vorzunehmen.

4.

Der Verein unterwirft sich den Prüfungsrechten des Rechnungsprüfungsamtes der Landeshauptstadt Magdeburg. Diese ergeben sich aus den zugrundeliegenden gesetzlichen Bestimmungen.

IV. Gemeinsame Regelungen

§ 1

Die §§ 2, 8, 9 und 13 des Überlassungsvertrages (Teil II) finden auf die Zuwendungsrahmenvereinbarung (Teil III) entsprechende Anwendung.

§ 2

1.

Mündliche Abreden bestehen nicht.

2.

Nebenabreden, Änderungen, Ergänzungen und Kündigungserklärungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.

§ 3

1.

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so sollen die übrigen Bestimmungen hiervon nicht betroffen sein.

Der Vertrag ist dann seinem Sinn und Zweck entsprechend durch eine Bestimmung zu ergänzen, die den unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommt.

2.

Gleiches gilt für etwaige Regelungslücken.

§ 4

Rechte aus diesem Vertrag sind nicht übertragbar, abtretbar oder pfändbar.

Magdeburg, den

Magdeburg, den

Landeshauptstadt Magdeburg
Der Oberbürgermeister

Fraueninitiative Magdeburg e. V.

i.V.

.....
Bg IV
Dr. Rüdiger Koch

.....
Vorsitzende