

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister - Dezernat OB Amt KGM	Drucksache DS0382/03	Datum 13.06.2003
--	--------------------------------	----------------------------

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Ö	N	Beschlussvorschlag		
				angenommen	abgelehnt	geändert
Der Oberbürgermeister	24.06.2003		X	X		
Gesundheits- und Sozialausschuss	09.07.2003	X				
Jugendhilfeausschuss	10.07.2003	X				

beschließendes Gremium Stadtrat	04.09.2003	X		X	
---	------------	---	--	---	--

beteiligte Ämter 50, 51, Behind.beauftragte/r, Gleichst.beauftr./r, Kinderbeauftragte/r, Seniorenbeauftragtr./r	Beteiligung des RPA KFP	Ja	Nein
			[X]
			[X]

Kurztitel:

Überlassung der Begegnungsstätte Alt Olvenstedt sowie der zugehörigen Grundstücksfläche an das Deutsche Rote Kreuz, Stadtverband Magdeburg, zur Nutzung als generationsübergreifende Stadtteileinrichtung.

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

1. Dem Deutschen Roten Kreuz, Stadtverband Magdeburg, wird die Begegnungsstätte Alt Olvenstedt und das dazugehörige Grundstück im Rahmen eines Leihvertrages gemäß Anlage der Beschlussvorlage zur Führung einer generationsübergreifenden Stadtteileinrichtung für zunächst 5 Jahre unentgeltlich überlassen.
2. Das Deutsche Rote Kreuz, Stadtverband Magdeburg, wird verpflichtet, dem Verein Kulturhaus Alt Olvenstedt auf der Grundlage und für die Dauer des unter Pkt. 1 bezeichneten Leihvertrages Räumlichkeiten (gemäß Raumnutzungskonzept) und Grundstücksflächen zur Nutzung als Jugendtreff unentgeltlich zur Verfügung zu stellen.

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

Gesamtkosten/Gesamteinnahmen der Maßnahmen (Beschaffungs-/Herstellungskosten)	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirksamkeit
	keine <input type="checkbox"/>			

Haushalt		Verpflichtungsermächtigung		Finanzplan / Invest. Programm	
veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>	veranschlagt: <input type="checkbox"/> Bedarf: <input type="checkbox"/> Mehreinn.: <input type="checkbox"/>
davon Verwaltungshaushalt im Jahr mit Euro	davon Vermögenshaushalt im Jahr mit Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
Haushaltsstellen	Haushaltsstellen				
	Prioritäten-Nr.:				

federführendes	Sachbearbeiter	Unterschrift Leiter
Amt KGm	Frau Kobow	Zimmermann

Oberbürgermeister Dr. Trümper	Unterschrift
--	--------------

Begründung

1 Ausgangslage

Mit Beschluss- Nr. 1639-46(III)02 zur DS0830/01 beschloss der Stadtrat die HU- Bau der Begegnungsstätte in Alt Olvenstedt auf dem Gelände der „Stephan-Schütze-Schule“ als Ersatzneubau für das ehemalige Kulturhaus Alt Olvenstedt (Dorfstraße 15) zur Nutzung als Senioren- und Jugendfreizeittreff sowie den Abschluss eines Vorvertrages mit dem Deutschen Roten Kreuz, Stadtverband Magdeburg (im Weiteren DRK), für die Nutzungsüberlassung der Einrichtung, um die erforderliche Übernahmesicherheit zu erlangen.

Der Vorvertrag wurde in Form einer Vereinbarung zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und dem DRK geschlossen.

Gemäß Pkt. 4 der Begründung zur DS0830/01 wurde festgeschrieben, dass dem Stadtrat nach Fertigstellung der Einrichtung eine gesonderte DS zur Übergabe und zu den Vertragsmodalitäten (Eigentümer – Nutzer) zur Entscheidung vorzulegen ist.

Die Fertigstellung der Begegnungsstätte Alt Olvenstedt ist für den 29.08.2003 vorgesehen.

Die Übergabe und Überlassung der Einrichtung erfolgt auf der Grundlage eines abzuschließenden Leihvertrages.

2 Beschlusslage

Beschlussgegenstand bildet der abzuschließende Leihvertrag zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und dem DRK. Mit diesem werden Übergabe- und Überlassungsmodalitäten zwischen dem Eigentümer und den Nutzern geregelt.

Der abzuschließende Leihvertrag steht unter folgenden Prämissen:

Die Begegnungsstätte nimmt als sozialer Treffpunkt Schlüsselfunktion beim Ausbau der Hilfs- und Freizeitangebote für junge und alte Menschen ein. Es geht vor allem um Informationen, Beratungen und Vermittlung von Diensten und Maßnahmen für die Bürger und den Ausbau sozialer Kontakte innerhalb des Einzugsbereiches. Ein weiterer Schwerpunkt sind kulturelle Angebote und generationsübergreifende Maßnahmen sowie Angebote für Begegnung und Kommunikation im Stadtteil.

Hierzu hat das DRK den Fachämtern Amt 50 und Amt 51 ein Nutzungsgrobkonzept zur Verfügung gestellt. Das DRK hat sich verpflichtet, bei der Überarbeitung dieses Grobkonzeptes die Vorgaben der Stabsstelle Planung des Dezernates V zur Betreibung von Bürgerhäusern zu berücksichtigen.

Das DRK ist verpflichtet, dem Verein Kulturhaus Alt Olvenstedt e.V. Räumlichkeiten und Freiflächen zur Nutzung als Jugendtreff unentgeltlich zur Verfügung zu stellen (Grundlage Anlage 3 des vorliegenden Leihvertrages).

Die Förderung der Begegnungsstätte erfolgt gemäß der Dienstanweisung der Landeshauptstadt Magdeburg Nummer 20/03 in der jeweils gültigen Fassung.

Das Sozial- und Wohnungsamt übernimmt die Förderung für die an das Gebäude gebundenen Kosten. Die dafür notwendigen anteiligen Betriebskosten für den Verein Kulturhaus Alt Olvenstedt werden vom Jugendamt an das Sozial- und Wohnungsamt übertragen.

Der abzuschließende Leihvertrag ist mit den Fachämtern 30 (§§ 6, 7), 50 und 51 sowie dem DRK abgestimmt.

Die zum Zeitpunkt der Beschlussfassung vorliegende Anlage 3 des Leihvertrages - Raumnutzungskonzept - liegt bereits vor.

Die Anlagen 1, 2 und 4 sind zur Unterzeichnung des Leihvertrages nach Beschlussfassung durch den Stadtrat entsprechend textlicher Vertragsgestaltung abschließend zu erstellen und bedürfen keiner gesonderten Beschlussfassung durch den Stadtrat.

Anlage

Leihvertrag

L e i h v e r t r a g

zwischen der

Landeshauptstadt Magdeburg
- Der Oberbürgermeister -
39090 Magdeburg

vertreten durch
den Leiter des Kommunalen Gebäudemanagements
Herrn Zimmermann

- nachfolgend "Stadt" genannt -

und dem

Deutschen Roten Kreuz
Stadtverband Magdeburg e.V.

vertreten durch den Vorstand,
Frau Wolfin, Herrn Piel
Geschäftssitz Karl-Miller-Straße 7
39112 Magdeburg

- nachfolgend "DRK" genannt –

Präambel

- (1) Auf der Grundlage des in der.....Sitzung gefassten Beschlusses des Stadtrates der Landeshauptstadt Magdeburg, Beschluss Nr.vom.....wird der nachstehende Leihvertrag geschlossen.
- (2) Voraussetzung für die Gültigkeit des Vertrages ist, dass das DRK unverzüglich nach Vertragsabschluss und alle 3 Jahre, eine Bescheinigung des zuständigen Finanzamtes zum Nachweis der Erfüllung der steuerlichen Vorschriften für die Gemeinnützigkeit vorlegt.
- (3) Die Förderung des Bürgerhauses erfolgt gemäß der Dienstanweisung der Landeshauptstadt Magdeburg Nummer 20/03 in der jeweils gültigen Fassung.
Ein Anspruch auf Gewährung von Fördermitteln ist mit dem Abschluss dieses Vertrages nicht verbunden.

§ 1

Vertragsgegenstand/Überlassungsobjekt

- (1) Die Stadt Magdeburg ist Eigentümerin des neu errichteten Gebäudes auf dem Grundstück in Magdeburg Alt Olvenstedt, Poststraße 17, Flur 0508, Flurstück 111/129. Der Lageplan des Grundstücks ist als Anlage 1 Vertragsbestandteil.
- (2) Vertragsgegenstand ist das Gebäude gemäß Abs. 1 als „Begegnungsstätte Alt Olvenstedt“ benannt mit dem dazugehörigen Grundstück. Die Gesamtgrundstücksfläche beträgt 2506 m². Die Begegnungsstätte Alt Olvenstedt mit einer Größe von 483 m² Nettogrundrissfläche und die dazugehörigen Außenanlagen incl. 12 PKW- Stellplätzen sind im Lageplan (Anlage 1) gelb eingerahmt.
- (3) Das Gebäude und die Außenanlagen werden dem DRK mit einer vom DRK bestätigten Grundausstattung an Inventar und Einrichtungsgegenständen gemäß Anlage 2 übergeben. Die Anlage 2 ist Vertragsbestandteil.

§ 2

Zweck der Nutzung/Nutzungsbeschränkung

- (1) Die Stadt überlässt dem DRK den im § 1 Abs. 2 bezeichneten Vertragsgegenstand unentgeltlich zum Zwecke der Betriebsführung einer Begegnungsstätte. Das Überlassungsobjekt wird als generationsübergreifende Stadtteileinrichtung durch das DRK geführt. Die Einrichtung hält grundsätzlich Angebote vor, die allen Bürgern offen stehen. Ausnahmen von der offenen Nutzung sind nur zulässig, wenn die Raum- und Zeitkapazität es zulassen. Das DRK überlässt dem Verein Kulturhaus Alt Olvenstedt e.V. Räumlichkeiten als Jugendtreff gemäß Raumnutzungskonzept (Anlage 3) und Außenanlagen, die gemeinschaftlich genutzt werden unentgeltlich zur Nutzung. Die Anlage 3 ist Vertragsbestandteil. Eine zeitweilige anderweitige Nutzung der Räumlichkeiten als im Raumnutzungskonzept vorgesehen bedarf der beiderseitigen Zustimmung. Die Betriebsführung der Begegnungsstätte steht im Einklang mit der Satzung des DRK. Satzungsänderungen sind der Stadt unverzüglich anzuzeigen.
- (2) Das DRK darf Grundstück und Räumlichkeiten nur zu dem im § 2 Abs. 1 vorgesehenen Zweck nutzen. Eine Überlassung, auch von Teilen, an Dritte darf nur mit schriftlicher Einwilligung des Kommunalen Gebäudemanagements und des Sozial- und Wohnungsamtes erfolgen.
- (3) Das DRK hat den Betrieb im Sinne gegenseitiger Rücksichtnahme so zu führen, dass sich hieraus keine Störungen gegenüber Dritten und der benachbarten Schule ergeben. Eventuell zu erteilende öffentlich-rechtliche Genehmigungen und die Erfüllung gesetzlicher, satzungsmäßiger, behördlicher oder sonstiger Auflagen, die im Zusammenhang mit dem Betrieb stehen, sind Sache des DRK.
- (4) Das DRK ist nur mit vorheriger schriftlicher Zustimmung des Kommunalen Gebäudemanagements berechtigt, bauliche Maßnahmen vorzunehmen.
- (5) Das DRK hat die Hausordnung für das Gebäude und die dazugehörigen Außenanlagen zu erstellen und an geeigneten Stellen auszuhängen. Regelungen zum Rauchverbot sind in der Hausordnung zu treffen. Hinweisschilder zum Rauchverbot sind in der Grundausstattung des Gebäudes

enthalten. Das DRK übernimmt die Verantwortung für die Einhaltung der Hausordnung. Die Hausordnung ist mit dem Kommunalen Gebäudemanagement abzustimmen.

§ 3

Überlassungsdauer/Kündigung des Vertrages

- (1) Das Überlassungsverhältnis wird für den Zeitraum von 5 Jahren fest abgeschlossen, beginnend ab dem.....
- (2) Die Nichteinhaltung der Verpflichtungen aus diesem Vertrag berechtigen die Stadt nach erfolgloser Abmahnung zur fristlosen Kündigung gem. § 3 Abs. 3.
- (3) Das Recht der außerordentlichen fristlosen Kündigung richtet sich nach dem Gesetz. Ein wichtiger Grund ist insbesondere auch die zweckwidrige Nutzung des Vertragsgegenstandes.

§ 4

Entgelte/Nebenkosten

- (1) Die Stadt überlässt dem DRK den im § 1 Abs. 2 bezeichneten Vertragsgegenstand unentgeltlich.
- (2) Das DRK hat alle anfallenden Kosten für das genutzte Gebäude und die Grundstücksflächen selbst zu tragen. Das betrifft die in der Anlage 3 zu § 27 der Zweiten Berechnungsverordnung genannten Kosten sowie etwaige gesetzlich neu hinzukommende Kosten (Anlage 4).
- (3) Das DRK stimmt der Abrechnung der Betriebskosten für die Wärmeversorgung und den Wasserverbrauch durch das Kommunale Gebäudemanagement der Landeshauptstadt Magdeburg zu.
- (4) Dem DRK ist bekannt, dass die Wärmeversorgung durch die Städtischen Werke Magdeburg auf der Grundlage des Vertrages über die Übernahme von Wärmeversorgungsanlagen sowie über die Versorgung mit Nutzwärme erfolgt. Die bestehende Vertragsbeziehung wird akzeptiert.
- (5) Für die Betriebs- und Nebenkosten, die von der Stadt abgerechnet werden, ist monatlich eine Vorauszahlung, spätestens am dritten Werktag porto- und spesenfrei, zu überweisen. Die Höhe der Vorauszahlung wird bis zur ersten Abrechnung der Betriebs- und Nebenkosten auf **400,00 EUR** monatlich festgelegt.
- (6) Die Verträge für direkt abzurechnende Kosten, z. B. Stromversorgung, Müllentsorgung, Reinigung, Wartung der technischen Anlagen, Entleerung der Sammelgrube sind vom DRK unmittelbar mit den entsprechenden Unternehmen abzuschließen und dorthin abzurechnen.

§ 5

Instandhaltung/Instandsetzung/ Schönheitsreparaturen

- (1) Mängel am Vertragsgegenstand sind dem Kommunalen Gebäudemanagement sofort anzuzeigen. Für die Behebung von Mängeln aus Gewährleistungsansprüchen ist das Kommunale Gebäudemanagement verantwortlich.

- (2) Für die Dauer des Vertragsverhältnisses ist das DRK verantwortlich für Maßnahmen der Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes und der Außenanlagen. Die Arbeiten sind fachmännisch durchzuführen. Die Bestimmungen des § 2 Abs. 4 bleiben unberührt.
- (3) Das DRK ist für die Instandhaltung von Inventar und Ausrüstungen sowie deren Ersatz verantwortlich.

§ 6 Versicherungen

- (1) Das DRK verpflichtet sich, alle für seine Tätigkeit erforderlichen Versicherungen abzuschließen, insbesondere eine Haftpflichtversicherung. Diese Versicherung ist der Stadt zur Kenntnisnahme vorzulegen.
- (2) Die Stadt schließt eine Gebäudefeuerversicherung (Feuer, Blitzschlag, Explosion) sowie die gesetzliche Gebäudehaftpflichtversicherung ab. Die Kosten dieser Versicherungen sind durch das DRK zu tragen und werden dem DRK durch die Stadt in Rechnung gestellt.
- (3) Des Weiteren ist das DRK berechtigt, darüber hinausgehende Versicherungen auf eigene Kosten abzuschließen. Der Abschluss dieser Vereinbarungen ist Sache des DRK.

§ 7 Haftung/Verkehrssicherungspflicht/Anliegerpflicht

- (1) Die Stadt überträgt die Verkehrssicherungspflicht für das unter § 1 näher bezeichnete Grundstück auf das DRK.
Zur Verkehrssicherungspflicht gehören insbesondere die regelmäßige Reinigung und die Pflicht, bei Schnee und Eis zu räumen und zu streuen.
- (2) Das DRK stellt die Stadt von etwaigen Haftungsansprüchen Dritter für Schäden frei, die durch das DRK, seine Bediensteten und Beauftragten verursacht werden. Dies gilt jedoch nicht, wenn die Stadt, deren Bedienstete oder Beauftragte vorsätzlich an der Entstehung des Schadens mitgewirkt haben.
- (3) Die Anliegerpflicht übernimmt das DRK für den „grün“ gekennzeichneten Bereich im Lageplan Anlage 1. Dies beinhaltet entsprechend der Straßenreinigungssatzung der Landeshauptstadt Magdeburg die Reinigung des angrenzenden Teils der öffentlichen Straße sowie die Räum- und Streupflicht bei Schnee und Eis.

§ 8**Betreten des Grundstückes/Mängel**

- (1) Beauftragte der Stadt sind berechtigt, das Grundstück und das Gebäude zu jeder Geschäftszeit und in Begleitung Dritter zu betreten.
- (2) Dabei festgestellte Mängel sowie alle sonst auftretenden Mängel sind vom DRK auf eigene Kosten innerhalb einer angemessenen Frist zu beseitigen. Kommt das DRK dieser Aufforderung nicht nach, so ist die Stadt berechtigt, die Beseitigung der Mängel auf Kosten des DRK zu veranlassen.

§ 9**Beendigung des Vertragsverhältnisses**

- (1) Das DRK ist verpflichtet, das Überlassungsobjekt (vgl. § 1) nach Beendigung des Vertragsverhältnisses mit der übernommenen (oder gleichwertigen) Grundausstattung in einem fachgerecht renovierten Zustand zurück zu geben.
- (2) Das DRK hat das Recht und auf Verlangen der Stadt die Pflicht, von ihm eingebrachte Bestandteile wegzunehmen, wenn diese bei der Entfernung das Gebäude nicht funktionsunfähig machen. Das DRK ist verpflichtet, auf Verlangen der Stadt bei der Beendigung des Überlassungsverhältnisses den ursprünglichen Zustand wieder herzustellen. Abweichende Veränderungen für Aufwendungen (vgl. § 2 Abs. 4) bleiben unberührt. Ansonsten gehen eingebrachte Bestandteile des Gebäudes entschädigungslos auf die Stadt über.

§ 10**Schadensersatzanspruch**

Die Geltendmachung von Schadensersatzansprüchen durch das DRK, die im Zusammenhang mit diesem Vertrag stehen, sind ausgeschlossen, sofern der Schaden nicht von der Stadt vorsätzlich oder grob fahrlässig verschuldet wurde. Dies gilt nicht für Personenschäden.

§ 11**Verwendungsersatzanspruch**

- (1) Verwendungen, die das DRK in den Vertragsgegenstand leistet, werden grundsätzlich nicht erstattet.
- (2) Abweichend hiervon können das DRK und die Stadt für Aufwendungen in das Grundstück Entschädigungen vereinbaren. Diese werden jedoch nur dann gezahlt, wenn es sich um tatsächliche Aufwendungen des DRK handelt.
- (3) Nicht entschädigt werden Aufwendungen aus Mitteln der öffentlichen Förderung sowie Arbeitsleistungen, die im Rahmen von Vereinstätigkeit oder im Rahmen des freiwilligen ökologischen Jahres oder ähnlichem erbracht werden.

§ 12
Schlussbestimmungen

- (1) Nebenabreden, Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages rechtsunwirksam sein oder werden, sollen die übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt werden. Der Vertrag ist dann seinem Sinn und Zweck entsprechend durch Bestimmungen zu ergänzen, die den unwirksamen Bestimmungen am nächsten kommen.
- (3) Gleiches gilt für eventuelle Lücken.

§ 13
Erfüllungsort

Gerichtsstand und Erfüllungsort für alle Leistungen aus diesem Vertrag und die anlässlich dieses Vertrags zu erbringen sind ist Magdeburg.

Magdeburg,

Magdeburg,

.....
Landeshauptstadt Magdeburg
Kommunales Gebäudemanagement

.....
Deutsches Rotes Kreuz
Stadtverband Magdeburg e.V.

Anlagen

Anlage 3

Raumnutzungskonzept

Begegnungsstätte Alt Olvenstedt
Poststraße 17

Nutzer	Raum	Raumbezeichnung	Nutzfläche m ²
allgemeine Nutzung	0.1	Saal gesamt*	122,52
	0.2	Windfang	36,73
	0.3	Flur	22,11
	0.4	Stuhllager	9,45
	0.5	WC Behinderte	5,08
	0.6	Sanitätsraum	9,45
	0.7	WC Damen	10,87
	0.8	WC Herren	12,83
	0.9	Dusche/WC Personal	3,36
	0.10	Hausanschlussraum	6,20
Gesamtfläche allgemeine Nutzung			238,60
DRK	1.1	Flur	15,54
	1.2	Küche	20,28
	1.3	Büro	20,37
	1.4	Abstellraum	7,84
	1.5	Klubraum	48,48
Gesamtfläche DRK			112,51
Verein Kulturhaus Alt Olvenstedt			
	2.1	Begegnung u. Kommunikat.	40,00
	2.2	Kommunikationsraum	13,26
	2.3	Küche	11,06
	2.4	Abstellraum	9,96
	2.5	Klubraum	36,92
	2.6	Büro/Computer	20,72
Gesamtfläche Verein Kulturhaus Alt Olvenstedt			131,92

*Im Bedarfsfall kann der Saal allgemein genutzt werden, ansonsten steht er durch eine mobile Trennwand geteilt den beiden Nutzern separat zur Verfügung.