

Ostseebad Boltenhagen

Beschlussvorlage

BV/12/24/113

öffentlich

Gestaltung des Nutzungsvertrages für die Nutzung der "Alten Feuerwehr" durch den Verein "Station Junger Naturforscher und Techniker Boltenhagen e.V."

<i>Organisationseinheit:</i> Bauwesen <i>Bearbeiter:</i> Christian Körner	<i>Datum</i> 30.08.2024 <i>Verfasser:</i> Christian Körner
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Sozialausschuss der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	16.09.2024	Ö
Gemeindevertretung Ostseebad Boltenhagen (Entscheidung)	23.09.2024	Ö

Sachverhalt:

Wie in der Gemeindevertretung vom 23.02.2023 beschlossen, hat der Bürgermeister mit der 1. Vorsitzenden des neu gegründeten Vereins „Station Junger Naturforscher und Techniker Boltenhagen e.V.“ und der Verwaltung ein Nutzungsvertrag entworfen. Dieser Entwurf ist in der Anlage angeführt.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen beschließt, den den in der Anlage beigefügten Nutzungsvertrag abzuschließen. Die Kostentragung soll über Einsparung im Deckungskreis 11 erfolgen.

Der Bürgermeister, sowie der 1. stellvertretende Bürgermeister werden bevollmächtigt den Nutzungsvertrag zu unterschreiben.

Finanzielle Auswirkungen:

Bislang ist keine Kostenstelle für das geplante Projekt vorhanden, daher wurden hier auch keine Gelder geplant. Über Einsparung im Deckungskreis 11 sollten die anfallenden Kosten jedoch gedeckt werden können.

Beschreibung (bei Investitionen auch Folgekostenberechnung beifügen - u.a. Abschreibung, Unterhaltung, Bewirtschaftung)	
	Finanzierungsmittel im Haushalt vorhanden.
	durch Haushaltsansatz auf Produktsachkonto:
	durch Mitteln im Deckungskreis über Einsparung bei Produktsachkonto:
X	über- / außerplanmäßige Aufwendung oder Auszahlungen
	unvorhergesehen und
	unabweisbar und
	Begründung der Unvorhersehbarkeit und Unabweisbarkeit (insbes. in Zeiten vorläufiger Haushaltsführung auszufüllen):

Deckung gesichert durch
Einsparung außerhalb des Deckungskreises bei Produktsachkonto:
Keine finanziellen Auswirkungen.

Anlage/n:

1	Entwurf für Sozialausschuss (PDF) öffentlich
2	Flurkarte: Anlage zum Nutzungsvertrag öffentlich

Nutzungsvertrag

Zwischen **Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**, vertreten durch den Bürgermeister, Herrn R. Wardecki

- nachstehend „**Gemeinde Ostseebad Boltenhagen**“ genannt

und dem **Station Junger Naturforscher und Techniker Boltenhagen e.V.**, vertreten durch Frau Petra Broska
(1. Vorsitzende), Albin-Köbis-Siedlung 9b, 23946 Boltenhagen OT Tarnewitz

- nachstehend „**Nutzer**“ genannt

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Im Rahmen eines Förderprojektes wird die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen eine Umnutzung des alten Feuerwehrgebäudes zur Station Junger Naturforscher und Techniker umsetzen. Nutzer und Betreiber wird der Station Junger Naturforscher und Techniker Boltenhagen e.V. sein. Hierzu wird der nachfolgende Nutzungsvertrag geschlossen:

§ 1 Nutzungsgegenstand

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen ist Eigentümerin des Flurstückes

Gemarkung: **Boltenhagen**

Flur: **1**

Flurstücke: **38/ + 34/56**

Größe: **145 m² + 125 m²**

Nutzungsart: **Fläche besonderer funktionaler Prägung**

Der Nutzungsgegenstand ist auf der anliegenden Flurkarte farblich gekennzeichnet.
Die Beschaffenheit des Nutzungsgegenstandes ist den Vertragsparteien bekannt.

§ 2 Zweck

Die Nutzung erfolgt als: **Station Junger Naturforscher und Techniker**

Damit wird eine anderweitige Nutzung ausgeschlossen.

Eine Weiterverpachtung bedarf der Genehmigung der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Wohingegen eine zusätzliche Anmietung der Räume durch ortsansässige Vereine, in Abstimmung mit dem Nutzer, zur Stärkung der Gemeinnützigkeit zugestimmt wird.

§ 3 Dauer/Kündigung

Das Nutzungsverhältnis beginnt ab den 01.01.2025 und endet nach 10 Jahren. Sollte der Wunsch auf Verlängerung des Nutzungsvertrages nach Ablauf der 10 Jahre bestehen, ist ein schriftlicher Antrag sechs Monate vor Ablauf des Nutzungsverhältnisses seitens des Nutzers erforderlich.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen kann den Vertrag auch während der Nutzungszeit kündigen, wenn der Nutzer vom Nutzungsgegenstand trotz Abmahnung einen vertragswidrigen Gebrauch macht.

In diesen Fällen gilt eine Kündigungsfrist von zwei Monaten zum Quartalsende.

§ 4 Nutzungsentgelt

Für den Nutzungsgegenstand wird kein Nutzungsentgelt vereinbart. Der Nutzer trägt lediglich die laufenden Nebenkosten für das Gebäude (z. B. Strom, Wasser, Abwasser, Telefon, Heizung usw.). Im Übrigen erfolgt die Nutzung unentgeltlich. Darüber hinaus wird vereinbart, dass die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen die ersten zwei Jahre die Nebenkosten im Rahmen einer Anschubunterstützung tragen wird. Die Anschubunterstützung endet automatisch nach zwei Jahren (31.12.2027).

§ 5 Schadenersatz

Soweit durch den Nutzer oder durch von ihm Beauftragte Schäden am Nutzungsgegenstand verursacht werden, ist der Nutzer gegenüber der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen unmittelbar zum Schadenersatz verpflichtet.
Die entsprechenden Ersatzansprüche der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen gegenüber Dritten gehen auf den Nutzer über.

§ 6 Betreten

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen kann die Nutzfläche jederzeit nach vorheriger Vereinbarung betreten.

§ 7 Beendigung

Bei Beendigung des Nutzungsvertrages ist die Nutzfläche wie folgt zurückzugeben:
in einem ordnungsgemäßen und besenreinen Zustand.

§ 8 Sonstiges

Der Nutzer bewirtschaftet den o. g. Nutzungsgegenstand inkl. des Objektes (Station Junger Naturforscher und Techniker Boltenhagen) auf eigenes Risiko. Eventuelle Schadenersatzleistungen werden ausgeschlossen. Sämtliche Umgestaltungen, Pflanzmaßnahmen, Instandhaltungs- oder Unterhaltungsmaßnahmen sind im Vorfeld mit der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen abzustimmen. Auch ist eine entsprechende Zustimmung von der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen durch den Nutzer einzuholen.

Die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen hat das Objekt auf dem Nutzungsgegenstand auf eigene Kosten errichtet. Jegliche Instandhaltungs- und Unterhaltungskosten trägt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen. Auch übernimmt die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen die Gebäudeversicherung. Der Nutzer übernimmt den Rasenschnitt, die Wildkrautbeseitigung, den Winterdienst, die Abfallentsorgung usw. auf dem Nutzungsgegenstand inkl. des Objektes und trägt auch die Kosten hierfür. Der Nutzer verpflichtet sich, den Nutzungsgegenstand in einem gepflegten, ordnungsgemäßen und insbesondere verkehrssicheren Zustand zu halten. Er übernimmt diesbezüglich alle der Gemeinde Ostseebad Boltenhagen in deren Eigenschaft als Grundstückseigentümerin obliegenden Pflichten. Für Schäden im Zusammenhang mit dem Nutzungsgegenstand haftet der Verursacher.

Am Übergabetag wird eine Inventarliste erstellt, welche Anlage des Nutzungsvertrages wird und somit fester Bestandteil des Nutzungsvertrages. Das Inventar bleibt Eigentum der Gemeinde.

§ 9 Schlußerklärung / Sonstiges

Mündliche Nebenabreden sind ungültig. Änderungen des Nutzungsvertrages bedürfen der Schriftform.

Dieser Nutzungsvertrag ist in zweifacher Ausfertigung hergestellt. Davon erhalten die Gemeinde Ostseebad Boltenhagen sowie der Nutzer je eine Ausfertigung.

Ostseebad Boltenhagen, den

R. Wardecki
Bürgermeister
(Gemeinde Ostseebad Boltenhagen)

L. Schönian
1. stellv. Bürgermeister
(Gemeinde Ostseebad Boltenhagen)

(Siegel)

Station Junger Naturforscher und
Techniker Boltenhagen e.V.,
vertreten durch P. Broska
(Nutzer)

