

**Nr.: BV-256/2019****Lutherstadt Wittenberg  
Der Oberbürgermeister**

aktuelle Fassung vom: 24.10.2019

Fachbereich  
Gebäudemanagement  
Goßmann, Andreas  
Tel.: 421-91502**Beschlussvorlage**

Nummer BV-256/2019

**Betreff :**

Nutzungsvereinbarung und Fördervereinbarung für das Objekt Wittenberger Str. 21, OT Seegrehna, mit dem Heimat- und Kulturverein Seegrehna e.V.

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Termin</b>	<b>Status</b>
<b>Ortschaftsrat Seegrehna</b>	<b>Umlaufverfahren</b>	<b>öffentlich anzuhören</b>
<b>Ausschuss Kultur, Schule, Sport und Soziales</b>	<b>04.12.2019</b>	<b>öffentlich vorberatend</b>
<b>Stadtrat</b>	<b>18.12.2019</b>	<b>öffentlich beschließend</b>

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Nutzungsvereinbarung für das Objekt Seegrehna, Wittenberger Str. 21, 06888 Lutherstadt Wittenberg, mit dem Heimat- und Kulturverein Seegrehna e. V. in der anliegenden Fassung (Anlage 1).
2. Der Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg beschließt die Fördervereinbarung für das Objekt Seegrehna, Wittenberger Str. 21 mit dem Heimat- und Kulturverein Seegrehna e. V. in der anliegenden Fassung (Anlage 2).
3. Änderungen und Ergänzungen der in Nummer 1 und 2 genannten Vereinbarungen sind durch Informationsvorlagen dem Stadtrat zur Kenntnis zu geben.

Pflichtaufgabe Freiwillige Aufgabe Finanzielle Auswirkungen:  Ja  Nein**ERGEBNISPLANUNG**

<b>Teilhaushalt</b>	65 Gebäudemanagement (Instandsetzung Gebäude und Außenanlagen)	
<b>Produkt</b>	111703	Hochbau
	111702	Infrastrukturelles Gebäudemanagement
<b>Konten</b>	521100	Unterhaltung der Grundstücke und baulichen Anlagen
	5241... und 441100	Diverse Konten
<b>Kostenstelle/ Kostenträger</b>	1117012170 Wittenberger Str. 21, Seegrehna	

Aktuelles Haushaltsjahr 2019				Mittelfristige Ergebnisplanung*			
Aufwand		Ertrag		Aufwand		Ertrag	
			Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt	2.500,00 Euro	veranschlagt	4.032,91	2020	2.500,00	2020	6.913,56
Bedarf	2.500,00 Euro	Bedarf	4.032,91				

<b>Teilhaushalt</b>	10 Bürger und Service	
<b>Produkt</b>	281201	Kulturförderung Wittenberg
<b>Konten</b>	531802	Zuschüsse an übrige Bereiche, Ortschaften Verträge
<b>Kostenstelle/ Kostenträger</b>	DGH, Wittenberger Str. 21, Seegrehna	

Aktuelles Haushaltsjahr				Mittelfristige Ergebnisplanung			
Aufwand		Ertrag		Aufwand		Ertrag	
			Euro	Jahr	Euro	Jahr	Euro
veranschlagt	18.600,00 Euro	veranschlagt	Euro	2020	8.568,36	2020	
Bedarf	4.998,21 Euro	Bedarf	Euro				

**Begründung :**I. Einleitungstext – Ausgangs- bzw. Beschlusslage

Mit dem Ziel der Etablierung des Objektes als Dorfgemeinschaftshaus Seegrehna sollen alle im Erdgeschoss befindlichen Räume im Rahmen einer Nutzungsvereinbarung dem Heimat- und Kulturverein Seegrehna e. V. überlassen werden. Der Verein hat das Recht und die Pflicht einen Teil der Räumlichkeiten vorrangig an weitere Ortsvereine, Bürger von Seegrehna und die Lutherstadt Wittenberg sowie an Dritte unterzuvermieten. Die Nutzungsvereinbarung wird auf unbestimmte Zeit geschlossen.

Mit der Fördervereinbarung wird dem Heimat- und Kulturverein, neben der Förderung des Nutzungsentgeltes, eine Förderung der Betriebskosten in Höhe von bis zu 70 % in Aussicht gestellt. Dieser Fördersatz entspricht der Richtlinie – Grundsätze zur Neuordnung der vertraglichen Beziehungen zur Überlassung von Sportstätten an Sportvereine und deren Förderung (Beschluss-Nr.: I/280-29-12), die hier analog Anwendung findet.

Die Höhe der Förderung basiert auf der Hochrechnung der zu erwartenden Aufwendungen und geschätzten Einnahmen aus Untervermietung für das oben genannte Objekt im Förderzeitraum. Die Höhe der Förderung wird als angemessen eingeschätzt, weil der Verein auch die Pflege des dazugehörigen Grundstückes übernimmt.

Es wird ein Kostencontrolling (Anlagen zur Fördervereinbarung) eingeführt, was Anpassungen an sich verändernde Rahmenbedingungen (z. B. steigende Energiepreise) zulässt.

Zudem werden künftig jährlich 2,5 T€ für Instandsetzungsarbeiten (Gebäude und Außenanlagen) auf Nachweis zur Verfügung stehen. Dies ist unbedingt erforderlich, um den Substanzerhalt des Objektes zu gewährleisten. Unabhängig davon werden, auf Grund des Bauzustandes des Objektes, künftig weitere Sanierungsmaßnahmen (z. B. Dach) in Verantwortung und auf Kosten der Stadt (in Abhängigkeit von der Haushaltssituation) erfolgen.

Der Verein hat der Nutzungsvereinbarung und der Fördervereinbarung zugestimmt (Anlage 3).

II. Beschlussgegenstand

Bei der Gestaltung der vertraglichen Beziehungen soll konsequent zwischen der eigentlichen Nutzungsvereinbarung zum Objekt und der Fördervereinbarung unterschieden werden.

Zu Beschlusspunkt Nr. 1.:

Mit dem Abschluss der Nutzungsvereinbarung werden die Beziehungen zwischen Stadt und Verein verbindlich geregelt. Der Stadtrat wird in die Lage versetzt, diese zu kontrollieren. Der Verein erhält Planungssicherheit.

Zu Beschlusspunkt Nr. 2:

Mit der Fördervereinbarung werden gefördert:

- das Nutzungsentgelt (100 % Förderung)
- die bereinigten Betriebskosten (70 % Förderung) und
- die Instandsetzungskosten (100 % Förderung).

Die Fördervereinbarung hat eine Laufzeit von 19 Monaten und beginnt rückwirkend ab dem 01.06.2019. Mit der Fördervereinbarung wird dem Verein ermöglicht, das Objekt angemessen zu betreiben. Mit der Abrechnung der Fördermittel wird deren Angemessenheit überprüft.

Die sachliche Notwendigkeit der Förderung ergibt sich daraus, dass die geordnete Bewirtschaftung des Objektes gesichert werden muss und auch daraus, dass die Stadt Aufwand spart, wenn der Verein den Eigenanteil der Bewirtschaftungskosten übernimmt.

Die zeitliche Unabweisbarkeit begründet sich in der zum 31.05.2019 ausgelaufenen Förderung und der dadurch zwingend notwendigen Neuregelung zur Finanzierung der laufenden Kosten für das Dorfgemeinschaftshaus Seegrehna.

### III. Anlagen

- Anlage 1 – Nutzungsvereinbarung für das Objekt Wittenberger Str. 21, Seegrehna
  - Anlage 1 zur NV – Lageplan
  - Anlage 2 zur NV – Flächenübersicht
  - Anlage 3 zur NV – Übergabeprotokoll
  
- Anlage 2 – Fördervereinbarung mit dem Heimat- und Kulturverein e.V.
  - Anlage 1 zur FV – Grundsätze zur Übertragung von Sportstätten in die Verantwortung von Sportvereinen
  - Anlage 2 zur FV – Jährliche Förderleistungen
  - Anlage 3 zur FV – Bemessung der Förderleistung
  - Anlage 4 zur FV – Kostencontrolling
  
- Anlage 3 – Zustimmungserklärung des Vereins