

ENTWURFSSTAND: 07.09.2021

## **Fördervereinbarung**

Zwischen

Der Lutherstadt Wittenberg, Lutherstraße 56, 06886 Lutherstadt Wittenberg, vertreten durch den Oberbürgermeister Torsten Zugehör

- Stadt -

und

dem Sportverein 07 Apollensdorf e. V., Roßlauer Straße 9 a, 06886 Lutherstadt Wittenberg, vertreten durch den Vorstandsvorsitzenden Jens Beese

- Verein -

wird folgende Fördervereinbarung geschlossen:

### **§ 1 Fördergrundlage**

Die Parteien sind sich einig, dass die vom Stadtrat der Lutherstadt Wittenberg mit der Beschluss-Nr.: I/155-13-20 beschlossenen Grundsätze für vertragliche Beziehungen zur Überlassung von städtischen Objekten an Vereine und Dritte (Objektübertragungsrichtlinie) Grundlage und als Anlage 1 Bestandteil dieser Fördervereinbarung ist.

### **§ 2 Förderleistung**

(1) <sup>1</sup>Die Stadt stellt dem Verein zum Zweck der Förderung mit Unterzeichnung des Pachtvertrages vom 26.06.2013 und der Änderungsvereinbarung vom 15.12.2015 über das auf dem Grundstück Roßlauer Str. 9 a in 06886 Lutherstadt Wittenberg gelegene „Gemeinschaftshaus Apollensdorf“ zur Verfügung.

<sup>2</sup>Bestandteile der Fördervereinbarung sind die Anlage 2 „jährliche Förderleistungen“, die Anlage 3 „Bemessung der Förderleistungen“ sowie die Anlage 4 „Kostencontrolling (DIN 18960) mit Prognose 2021 – 2025“. <sup>3</sup>Die maximale Förderleistung der Stadt ist auf diesen Betrag begrenzt und stellt die Kostenobergrenze, ggf. inkl. der gesetzlichen Umsatzsteuer, dar. <sup>4</sup>Die für das jeweilige Jahr zur Verfügung gestellten Förderleistungen sind vorbehaltlich eines Verwendungsnachweises, welcher der Verein der Stadt bis zum 30.11. des Folgejahres zu überreichen hat.

(2) Für die Förderleistung wurde die Anlage „Übersicht mögliche Förderleistungen“ der Objektübertragungsrichtlinie zu Grunde gelegt. Bei der Höhe der Bemessung wurde die Kategorie 4 - Objekte für kulturelle und bürgerschaftliche Einrichtungen - herangezogen.

(3) Die Stadt ist berechtigt, finanzielle Förderleistungen in Abschlagszahlungen auf ein vom Verein anzugebendes Vereinskonto zu zahlen.

(4) Kosten zur Instandsetzung und zur Instandhaltung sind ab dem 01.01.2021 über den Fachbereich Gebäudemanagement der Lutherstadt Wittenberg abzurechnen. Schönheitsreparaturen sind durch den Verein zu erbringen.

### **§ 3 Finanzierungsart**

<sup>1</sup>Die Förderleistung wird in der Form der Anteilsfinanzierung in Höhe von 70 % gewährt. <sup>2</sup>Die Abrechnung der Förderung erfolgt gemäß Anlage 3 „Bemessung der Förderleistung“ zu den jeweils festgesetzten Anteilen. <sup>3</sup>Werden durch den Verein Einsparungen oder höhere Einnahmen erzielt, als zunächst absehbar war, muss die Förderung anteilig zurückgezahlt werden.

### **§ 4 Förderlaufzeit**

<sup>1</sup>Die Stadt übernimmt die Förderleistungen rückwirkend für die Zeit ab dem 01.01.2021 bis zum 31.12.2025. <sup>2</sup>Danach endet diese Fördervereinbarung. <sup>3</sup>Es ist beabsichtigt, rechtzeitig vor Ablauf dieser Fördervereinbarung Verhandlungen über die weitere Förderung aufzunehmen.

### **§ 5 Pflichten**

(1) Der Verein verpflichtet sich, die Förderleistungen nur zur Erfüllung des Förderzwecks wirtschaftlich und sparsam zu verwenden.

(2) Der Verein informiert die Stadt regelmäßig über die für die Förderleistungen relevanten Angelegenheiten und stellt der Stadt auf Verlangen maßgebliche Belege und Unterlagen zur Verfügung.

### **§ 6 Sanktionen**

Die Förderleistungen können eingestellt oder ausgesetzt werden, wenn durch den Verein Bestimmungen der mit der Stadt geschlossenen Nutzungsvereinbarung nicht eingehalten werden oder der Verein den vertraglichen Pflichten dieser Vereinbarung nicht nachkommt oder gegen den Förderzweck verstößt.

### **§ 7 Kündigung**

- (1) <sup>1</sup>Die Fördervereinbarung kann von beiden Seiten aus wichtigem Grund ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist nach Maßgabe der gesetzlichen Bestimmungen gekündigt werden.
- (2) Ein wichtiger Grund liegt für die Stadt in der Regel vor, wenn
- a) der Verein unrichtige oder unvollständige Angaben gemacht hat, welche die Förderleistungen beeinflusst haben,
  - b) der Verein wesentliche Vertragspflichten dieser Fördervereinbarung und der mit der Stadt geschlossenen Nutzungsvereinbarung verletzt,
  - c) der Verein seiner bestehenden Informationspflicht auch nach erfolgloser Aufforderung nicht nachkommt oder
  - d) die Stadt einer defizitären Haushaltswirtschaft entgegenwirken und ihre dauerhafte Leistungsfähigkeit sichern muss.
- (3) Die Kündigung bedarf der schriftlichen Form.

### **§ 8 Rückerstattung**

Der Verein verpflichtet sich, erhaltene Förderleistungen ganz oder teilweise zu erstatten, wenn, sobald oder soweit

- a) sich die Förderleistungen i. S. d. § 2 dieser Vereinbarung ändern,
- b) die Förderleistungen durch unrichtige oder unvollständige Angaben erwirkt worden sind,
- c) die Förderleistungen nicht oder nicht mehr für den vorgesehenen Zweck verwendet werden,
- d) die Förderleistungen nicht verbraucht wurden,
- e) der Verein seine Vertragspflichten aufgrund dieser Fördervereinbarung und aufgrund der mit der Stadt geschlossenen Nutzungsvereinbarung verletzt oder
- f) die Fördervereinbarung aus wichtigem Grund beendet wird.

### **§ 9 Loyalitätsklausel**

(1) <sup>1</sup>Beim Abschluss dieses Vertrags können nicht alle Fragen in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht, die sich vor allem aus der künftigen technischen und wirtschaftlichen Entwicklung, aus geänderten gesetzlichen Bestimmungen oder sonst für den Abschluss des Vertrags wesentlichen Umständen ergeben können, vorausgesehen und abschließend geregelt

werden. <sup>2</sup>Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Grundsätze gegenseitiger Loyalität Grundlage für den Vertragsschluss und ihre künftige Zusammenarbeit sind. <sup>3</sup>Sie sichern sich gegenseitig die Erfüllung der vertraglichen Vereinbarungen in diesem Sinne zu und werden erforderlichenfalls künftigen Änderungen der Verhältnisse Rechnung tragen.

(2) Ergeben sich bei Durchführung des Vertrags unter den vorstehenden Bedingungen unbillige Härten für den einen oder anderen der Vertragspartner, so werden diese eine freundschaftliche Verständigung herbeiführen, die dem Zweck des Vertrags nach den Grundsätzen der Vernunft und Billigkeit Rechnung trägt.

### **§ 10 Schlussbestimmungen**

(1) <sup>1</sup>Andere als die in diesem Vertrag getroffenen Vereinbarungen bestehen nicht. <sup>2</sup>Änderungen und Ergänzungen des Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. <sup>3</sup>Entsprechendes gilt für die Aufhebung des Vertrages sowie das Schriftformerfordernis.

(2) <sup>1</sup>Sollte eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder werden, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen nicht. <sup>2</sup>Die Vertragsparteien verpflichten sich vielmehr, die unwirksame oder undurchführbare Bestimmung durch eine wirksame oder durchführbare Bestimmung zu ersetzen, welche den wirtschaftlichen und ideellen Vorstellungen der Parteien am nächsten kommt.

(3) Gerichtsstand für alle Streitigkeiten aus diesem Vertrag ist das für den Sitz der Stadt örtlich wie sachlich zuständige Gericht.

Lutherstadt Wittenberg, den 24.09.2021

.....  
Torsten Zugehör

.....  
Jens Beese

# **Grundsätze für vertragliche Beziehungen zur Überlassung von städtischen Objekten an Vereine und Dritte (Objektübertragungsrichtlinie)**

## **1. Geltungsbereich – Objekte**

1.1 Diese Richtlinie trifft nur für „nicht verwaltungsnotwendige Objekte“ (bebaute Grundstücke) der Lutherstadt Wittenberg zu.

1.2 Von dieser Richtlinie sind folgende Objekte bzw. Objektgruppen nicht betroffen:

- Schulen, einschließlich Horte und Schulturnhallen
- Kindertagesstätten
- Feuerwehren
- Verwaltungsgebäude
- Wichtige Infrastrukturobjekte (Stadthalle, Museen, Bibliotheken, Friedhöfe, öffentliche Toiletten etc.)

Vorgenannte Aufzählung ist nicht abschließend und durch den Stadtrat sind abweichende Entscheidungen möglich.

## **2. Personen (Vertragspartner)**

Objekte können an natürliche und juristische Personen übertragen werden, wenn diese eine Gewähr für den ordnungsgemäßen Betrieb des Objektes bieten. Dabei ist wesentlich, dass die genannten Personen für die freiheitlich demokratische Grundordnung eintreten und eine Gewähr für die Einhaltung des Nutzungszweckes (§ 3) bieten.

## **3. Nutzungszweck**

- a. Der Nutzungszweck muss grundsätzlich im öffentlichen Interesse liegen. Öffentliches Interesse bedeutet, dass die Nutzung der/des Objekte/s grundsätzlich dem Ziel des Erhalts bzw. der Bereicherung des sportlichen-, sozialen-, kulturellen- oder bürgerschaftlichen Lebens in der Lutherstadt Wittenberg dienen muss.
- b. Kommerzielle Nutzungen sind in Abstimmung mit der Lutherstadt Wittenberg möglich. Sie dürfen jedoch nicht Hauptnutzungszweck des Objektes sein.
- c. Nutzungsmöglichkeiten der/des Objekte/s durch die Stadt sind zu sichern.
- d. Soweit die Nutzung gem. Punkt 3 a. nachweislich Kinder und Jugendliche, Familien oder Senioren betreffen, besteht ein besonderes Interesse der Lutherstadt Wittenberg.
- e. Für das zu übertragende Objekt muss Bestandssicherheit nach dem Integrierten Stadtentwicklungskonzept (ISEK) gegeben sein.

## **4. Übertragungsform**

Als Form der Übertragung kommen folgende Vertragsformen in Frage:

- Mietvertrag
- Nutzungs-/überlassungsvertrag
- Pachtvertrag

Die vorgenannte Aufzählung ist nicht abschließend.  
Die jeweiligen Verträge sind durch den Stadtrat zu bestätigen.

## **5. Gegenleistung Vertragspartner**

Soweit der/die Vertragspartner Leistungen (z. B. Objektbetreuung) übernehmen, die bisher die Stadt erbracht hat, oder die durch die Stadt gewünscht sind, sind diese zu definieren. Sofern dafür eine Zahlung/Vergütung durch die Stadt erfolgt, ist diese auszuweisen.

## **6. Vertragsgestaltung**

Die Vertragsgestaltung soll flexibel sein, damit die Möglichkeit zur einfachen Anpassung an sich verändernde Rahmenbedingungen (z. B. Laufzeiten, Probezeiten, weitere Bedingungen etc.) gegeben ist. Grundsätzliche Regelungen zu Instandhaltungs-, Instandsetzungs- und Neubaumaßnahmen des Objektes sind zu treffen. Die Höhe der Nutzungsgebühr für die Untervermietung an Dritte ist vertraglich zu regeln.

Eine zweckgebundene Förderung kann entsprechend der Anlage erfolgen. Diese ist in Form einer Fördervereinbarung festzuschreiben.

## **7. Wirtschaftlichkeit**

Der/Die Vertragspartner sollen einen Eigenanteil an den Betriebskosten für die Objektbewirtschaftung übernehmen. Dieser kann in Abhängigkeit von der Vertragsform und dem Nutzungszweck unterschiedlich hoch sein.

Der Vertragspartner hat im Rahmen seiner Möglichkeiten den Eigenanteil mit eigenen Einnahmen oder auch durch Drittmittel zu sichern.

## **8. Förderung/Controlling**

Eine zweckgebundene Förderung der bei der Objektübertragung entstehenden Kosten ist grundsätzlich möglich. Dazu ist eine separate Fördervereinbarung abzuschließen und durch den Stadtrat zu bestätigen.

Bei einer Objektübertragung durch die Lutherstadt Wittenberg ist ein entsprechendes Controlling durchzuführen. Der Vertragspartner ist zum Nachweis der Verwendung eingesetzter Mittel und erbrachter Eigenleistungen verpflichtet.

## **9. Inkrafttreten**

Diese Richtlinie tritt mit Beschluss des Stadtrates der Lutherstadt Wittenberg in Kraft.

Anlage

## Übersicht mögliche Förderleistungen

	Sportobjekte			Objekte für soziales, kulturelles oder bürgerschaftliches Leben	
	mit Schulsport	ohne Schulsport	ohne Schulsport	kulturelle und bürgerschaftliche Einrichtungen (z. B. Dorfgemeinschaftshäuser)	soziale Einrichtungen (z. B. Senioreneinrichtungen)
Nutzung	Schulsport und Vereinssport	ohne Schulsport, Vereinssport mit hohem Kinder- und Jugendsportanteil (mind. 30 % a. d. Gesamtmitgliederzahl)	ohne Schulsport, Vereinssport mit geringem Kinder- u. Jugendsportanteil (unter 30 % bis 0 % a. d. Gesamtmitgliederzahl)	Vereinsnutzung/ Drittnutzung	Seniorenvereine und Initiativen/Gruppen
Aufgabenart	Pflichtaufgabe	freiwillige Aufgabe	freiwillige Aufgabe	freiwillige Aufgabe	freiwillige Aufgabe
Miete/Nutzungsentgelt/Pacht	wird nicht erhoben	wird nicht erhoben	wird nicht erhoben	wird nicht erhoben	wird nicht erhoben
Betriebskosten (analog II. Betriebskostenverordnung)	bis zu 100 % (Förderung abhängig vom Anteil des Schulsportes und in Abhängigkeit des Kinder- und Jugendsportanteils)	bis zu 90 %	bis zu 70 %	bis zu 70 %	bis zu 70 %
Instandsetzungs- und Instandhaltungskosten	erfolgt durch die Stadt	erfolgt durch die Stadt	erfolgt durch die Stadt	erfolgt durch die Stadt	erfolgt durch die Stadt
Schönheitsreparaturen	erfolgt durch den Vertragspartner (Verein etc.)	erfolgt durch den Vertragspartner (Verein etc.)	erfolgt durch den Vertragspartner (Verein etc.)	erfolgt durch den Vertragspartner (Verein etc.)	erfolgt durch den Vertragspartner (Verein etc.)
Personalkosten für die Objektbewirtschaftung* <sup>1</sup>	bis zu 100 % (Förderung abhängig vom Anteil des Schulsportes und in Abhängigkeit des Kinder- und Jugendsportanteils)	keine Förderung	keine Förderung	keine Förderung	keine Förderung
Anrechnung von Einnahmen durch Untervermietung des Objektes	Anrechnung erfolgt im Rahmen der jährlichen Abrechnung, in Abhängigkeit von der Höhe des Eigenanteil der Betriebs- und Personalkosten	Anrechnung erfolgt im Rahmen der jährlichen Abrechnung, in Abhängigkeit von der Höhe des Eigenanteil der Betriebskosten	Anrechnung erfolgt im Rahmen der jährlichen Abrechnung, in Abhängigkeit von der Höhe des Eigenanteil der Betriebskosten	Anrechnung erfolgt im Rahmen der jährlichen Abrechnung, in Abhängigkeit von der Höhe des Eigenanteil der Betriebskosten	Anrechnung erfolgt im Rahmen der jährlichen Abrechnung, in Abhängigkeit von der Höhe des Eigenanteil der Betriebskosten

Bei Mischnutzung von Objekten wird eine Wichtung auf Basis des Flächen- und Nutzungsanteils erfolgen. Eine Priorisierung einzelner Nutzungen ist ebenso möglich.

\*<sup>1</sup> soweit bei GM Personalkosten < 10 % von 1 VZÄ (Gemeinde- oder Objektarbeiter) anfallen, werden diese nicht verrechnet

**Jährliche Förderleistungen****Anlage 2 zur neuen Fördervereinbarung**

Gemeinschaftshaus Apollensdorf  
Roßlauer Str. 9 a, 06886 Lutherstadt Wittenberg  
SV 07 Apollensdorf

**Zeitraum 01.01.2021 - 31.12.2025**

<b>KG</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Förderbetrag</b>	<b>Fördermodus</b>
300	bereinigte Betriebskosten inkl. BK Ortschaftsbüro	4.582,30 €	Der von der Stadt an den Verein zu zahlende Betrag i.H.v. 4.582,30 € (inklusive 600,00 Euro für die Förderung des Ortschaftsbüros) wird in vierteljährlichen Abschlagsraten auf ein Konto des Vereins ausgezahlt.



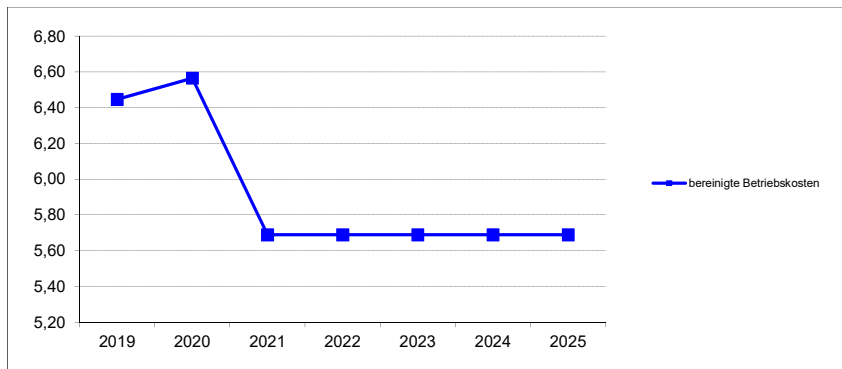
**Bemessung der Förderleistung****Anlage 3 zur neuen Fördervereinbarung**

Gemeinschaftshaus Apollensdorf  
Roßlauer Str. 9 a, 06888 Lutherstadt Wittenberg  
SV 07 Apollensdorf

<b>KG</b>	<b>Bezeichnung</b>	<b>Prognose 2021-2025</b>	<b>Förderungsquote</b>	<b>Zwischensumme</b>	<b>Betriebskosten Ortschaftsbüro</b>	<b>Fördersumme</b>	<b>Bemerkung</b>
300	bereinigte Betriebskosten	5.689,00 €	70%	3.982,30 €	600,00 €	4.582,30 €	Auszahlung in 4 Raten

Gemeinschaftshaus Apollensdorf  
 Roßlauer Str. 9 a, 06888 Lutherstadt Wittenberg  
 SV 07 Apollensdorf

KG	Bezeichnung	IST	Prognose	Prognose	Prognose	Prognose	Prognose
		2019	2020	2021	2022	2023	2024
		(TEuro)	(TEuro)	(TEuro)	(TEuro)	(TEuro)	(TEuro)
<b>300</b>	<b>bereinigte Betriebskosten</b>	<b>6,45</b>	<b>6,57</b>	<b>5,69</b>	<b>5,69</b>	<b>5,69</b>	<b>5,69</b>
310	Versorgung	4,93	4,96	4,16	4,16	4,16	4,16
320	Entsorgung	0,43	0,42	0,42	0,42	0,42	0,42
330	Reinigung und Pflege von Gebäuden	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45	0,45
340	Reinigung und Pflege von Außenanlagen	0,25	0,25	0,25	0,25	0,25	0,00
350	Bedienung Inspektion Wartung	0,14	0,22	0,14	0,14	0,14	0,14
360	Sicherheits- und Überwachungsdienste	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
370	Abgaben und Beiträge	0,26	0,27	0,27	0,27	0,27	0,27
390	Betriebskosten, sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	<b>Summe Ausgaben (TEuro/Jahr)**</b>	<b>6,45</b>	<b>6,57</b>	<b>5,69</b>	<b>5,69</b>	<b>5,69</b>	<b>5,69</b>
	Förderung Stadt BK	2,89	2,89	3,98	3,98	3,98	3,98
	Förderung Stadt Mini-Club	2,57	2,57	0,00	0,00	0,00	0,00
	Förderung Stadt Ortschaftsbüro	0,76	0,76	0,60	0,60	0,60	0,60
	<b>Summe (TEuro/Jahr)**</b>	<b>6,21</b>	<b>6,21</b>	<b>4,58</b>	<b>4,58</b>	<b>4,58</b>	<b>4,58</b>



\*\* soweit bekannt