

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 Infrastrukture Objekte (Stadthalle, Museen, Bibliotheken, Friedhöfe, öffentliche Toiletten etc.)

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

1.3 Unabhängig von den vorgenannten Punkten ist diese Richtlinie nur dann anzuwenden, wenn die Trägerschaft eines Objektes übertragen werden soll.

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, **gleichzeitig tritt die Objektübertragungsrichtlinie vom 28.10.2020 außer 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* ¹	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.

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