Beschlussvorlage **- öffentlicher Teil -**	St. Ingbert *BiosphärenStadt mit Flair* Kultur, Bildung und Familie (4)

Beratungsfolge und Sitzungstermine

N	20.03.2018	Ausschuss für Kultur, Bildung und Soziales
N	26.04.2018	Ortsrat St. Ingbert-Hassel
Ö	03.05.2018	Stadtrat

Nutzungsüberlassungsvertrag mit dem Verein Hasseler Treff e.V. Jugendraum im Keller der Evangelischen Kindertagesstätte Hassel

Dem als Anlage beigefügten Nutzungsüberlassungsvertrag zwischen der Stadt St. Ingbert und dem Hasseler Treff e.V. wird zugestimmt.

Erläuterungen
Nutzungsüberlassungsvertrag mit dem Verein Hasseler Treff e.V. Jugendraum im Keller der Evangelischen Kindertagesstätte Hassel

Der Verein Hasseler Treff e.V. betreibt seit 2006 den Jugendraum im Keller der Evangelischen Kindertagesstätte in Hassel, der von der Stadt kostenlos zur Nutzung überlassen wurde.
Auf der Mitgliederversammlung am 28.11.2017 wurde ein neuer Vereinsvorstand gewählt. Der Verein Hasseler Treff besteht derzeit aus 25 Mitgliedern im Alter von 15 bis 27 Jahren. Ca. 90 % der Mitglieder sind noch keine 18 Jahre alt.

Die Öffnungszeiten des Jugendtreffs sind derzeit

- montags und mittwochs von 18-22 Uhr und
- freitags von 18-2 Uhr.

Seit 2006 existiert zwischen der Stadt und dem Verein bzgl. der Räumlichkeiten des Jugendtreffs nur eine Hausordnung. Nach dem Vorstandswechsel, der zugleich ein Generationswechsel darstellt, sind vermehrt Probleme aufgetreten, die es jetzt nahelegen Reglementierungen in einem neuen Nutzungsüberlassungsvertrag zwischen der Stadt und dem Verein Hasseler Treff e.V. abzuschließen.

Folgende Punkte, die bisher noch nicht berücksichtigt wurden, sollen ergänzt werden:

- Lärm, Müll, Haftpflicht und Einbruchsversicherung, Kündigungsfristen, Mitgliedschaft bei juz-united und Verpflichtung des Vereinsvorstandes zur Teilnahme an einer Ausbildung zum Jugendleiter.

Das Jugendbüro hat auf Grundlage des Nutzungsüberlassungsvertrages mit dem Verein Jugendzentrum einen entsprechenden Entwurf für einen Nutzungsüberlassungsvertrag für den Verein Hasseler Treff e.V. erarbeitet und durch das Justitiariat rechtlich prüfen lassen.

Die Verwaltung bittet um die Zustimmung zu dem vorgelegten Vertragsentwurf.

Durch den Abschluss des Nutzungsüberlassungsvertrages entstehen keine zusätzlichen Kosten.
Für die Deckung der Kosten Müllentsorgung und die Zahlung der Nebenkosten wurden im Haushalt 2018 unter Produkt 3.6.40.01 Mittel in Höhe von 1.200,00 € bereitgestellt.

Bei der Planung der Haushaltsansätze für 2019 werden die entsprechenden Mittel in Höhe von 1.200,00 € ebenfalls eingeplant. Die Kosten für die Gebäudewirtschaft werden von der Abteilung Gebäudemanagement geplant.

Der vorgenannte Ausschuss hat dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt, ebenso der Ortsrat Hassel.

Darüber hinaus hat der Ortsrat die Öffnungszeiten wie folgt festgelegt:

Montag und Mittwoch	18:00 – 22:00 Uhr
Freitag	18:00 – 00:00 Uhr (kein Wechsel mit Samstag möglich)

An Karfreitag, Allerheiligen und am Volkstrauertag darf nicht geöffnet werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Abschluss des Nutzungsüberlassungsvertrages entstehen keine zusätzlichen Kosten.
Für die Deckung der Kosten Müllentsorgung und für die Zahlung der Nebenkosten wurden 1.200 € im Haushalt 2018 unter Produkt 3.6.40.01 bereitgestellt.

Bei der Planung der Haushaltsansätze für 2019 wurden Mittel in Höhe von 1.200 € eingeplant. Die Kosten für die Gebäudewirtschaft werden von der Abteilung Gebäudemanagement geplant.

Anlagen:

- Entwurf Nutzungsüberlassungsvertrag

Nutzungsüberlassungsvertrag

zwischen der Stadt St. Ingbert, Am Markt 12, 66386 St. Ingbert,
vertreten durch ihren Oberbürgermeister Hans Wagner,

- nachfolgend Stadt genannt -

und

dem Verein Hasseler Treff e.V.,
vertreten durch den 1. Vorsitzenden
Max Girgert, Im Eschert 22, 66386 St. Ingbert

- nachfolgend Verein genannt -

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1
Vertragsgegenstand

(1) Die Stadt überlässt dem Verein den Jugendraum im Gebäude der Evangelischen Kindertagesstätte Hassel im Untergeschoss von ca. 100,00 m² inklusive der WC-Anlage

(2) Die Überlassung erfolgt unentgeltlich.

§ 2
Vertragszeit

(1) Das Vertragsverhältnis aufgrund dieses Vertrages beginnt am Tag der Unterzeichnung.

(2) Der Vertrag läuft auf unbestimmte Zeit. Er kann von jedem Teil ordentlich gekündigt werden.

(3) Die Kündigung ist spätestens am 3. Werktag eines Kalendermonats zum Ablauf des übernächsten Monats zulässig. Sie muss schriftlich erfolgen. Für die Rechtzeitigkeit der Kündigung kommt es nicht auf die Absendung, sondern auf den Zugang des Kündigungsschreibens beim Adressaten an.

§ 3
Außerordentliches Kündigungsrecht

(1) Die Stadt kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn der Verein ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung der Stadt einen vertragswidrigen Gebrauch des Vertragsgegenstandes fortsetzt, der die Rechte der Stadt bzw. der Kirchengemeinde in erheblichem Maße verletzt, insbesondere wenn der Verein den Gebrauch des Vertragsgegenstandes unbefugt einem Dritten überlässt oder den Vertragsgegenstand durch vertragswidrigen Gebrauch oder Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet oder der Verein trotz Mahnung und Fristsetzung die ihm zur Last fallenden Nebenkosten nicht in vollem Umfang begleicht.

(2) Jeder Vertragsteil kann das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Kündigungsfrist mit sofortiger Wirkung kündigen, wenn der andere Vertragsteil schuldhaft seine Verpflichtungen verletzt, insbesondere den Hausfrieden so nachhaltig stört, dass ihm die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses nicht zugemutet werden kann.

§ 4
Benutzung des Vertragsgegenstandes, Untervermietung

(1) Der Jugendraum darf nur zum Zwecke der offenen Jugendarbeit genutzt werden. Er muss für alle Jugendlichen und jungen Erwachsenen zugänglich sein. Veranstaltungen und Feiern, zu denen auch Personen eingeladen werden, die keine Vereinsmitglieder sind, müssen dem Jugendbüro 10 Tage vorher mitgeteilt werden. Es ist darauf zu achten, dass sich während des Betriebes maximal 50 Personen im Jugendraum aufhalten dürfen.

(2) Der Verein erhält von der Stadt zwei Schlüssel für den Eingangsbereich des Jugendraumes. Eine Weitergabe der Schlüssel des Vereins an Dritte oder die Anfertigung von weiteren Schlüsseln ist nicht gestattet. Bei Verlust der Schlüssel haftet der Verein in vollem Umfang für notwendig werdende Änderungen bzw. den Ersatz der Schließanlage.

(3) Untervermietungen des Jugendraums an Privatpersonen sind nicht gestattet. Insbesondere darf der Jugendraum vereinsfremden Personen zur Feier von Geburtstagen nicht überlassen werden.

(4) Der Ortsrat St. Ingbert - Hassel entscheidet über die Öffnungszeiten des Jugendraums.

(5) Der Verein ist verpflichtet, die gesetzlichen Vorgaben der TA Lärm einzuhalten und auf die Anwohner Rücksicht zu nehmen.

Bei der Nutzung des Gebäudes sind die gesetzlich vorgeschriebenen Immissionswerte einzuhalten:

Tag (06.00 – 22.00 Uhr) 60 dB(A),
Nacht (22.00 – 06.00 Uhr) 45 dB(A)

Kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen diese Richtwerte um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten.

Ab 22 Uhr sind alle Fenster geschlossen zu halten, Musiklautstärke und Lärmpegel sind so zu halten, dass die Anwohner nicht belästigt werden. Evtl. Strafanzeigen wegen Ruhestörungen etc. gehen zu Lasten des Vereins.

(6) Der Vorstand des Vereins übt das Hausrecht im Jugendraum aus. Personen, die gegen die Hausordnung verstoßen, sind vom Besuch des Jugendraumes auszuschließen. Über den Ausschluss ist das Jugendbüro der Stadt umgehend, spätestens jedoch innerhalb einer Woche, schriftlich zu informieren.

(7) Im Jugendraum herrscht generelles Rauchverbot. Es ist darauf zu achten, dass durch Raucherzonen außerhalb des Jugendraumes keine unzuträglichen Störungen der Anwohner v.a. durch ruhestörenden Lärm oder Abfälle erfolgen.

(8) Im Jugendraum dürfen keine Spirituosen bzw. brandweinhaltige Getränke ausgeschenkt werden. Die Bestimmungen des Jugendschutzgesetzes sind einzuhalten.

(9) Getränke dürfen nur innerhalb des Jugendraums verkauft und konsumiert werden. Es ist verboten, Getränke, die im Jugendraum verkauft werden, außerhalb des Jugendraumes zu konsumieren.

(10) Bei Bedarf können die Evangelische Kirchengemeinden Hassel und Rohrbach den Raum für die Jugendarbeit nach Absprache mit dem Verein und gegen Kostenbeteiligung an den Betriebskosten mitbenutzen.

§ 5
Außengelände vor dem Jugendraum
Nutzung und Reinigung

(1) Das Gelände vor dem Jugendraum darf vom Verein ausschließlich für die Aufbewahrung der Abfalltonnen genutzt werden. Jegliche weitere Nutzung ist nur mit Zustimmung der Evangelische Kirchengemeinden Hassel und Rohrbach möglich.

(2) Auf der Wiese vor dem Jugendraum darf kein Inventar aus dem Jugendraum und kein Müll außerhalb der Abfalltonnen gelagert werden.

(3) An jedem Öffnungstag ist der Verein verpflichtet, abends nach Betriebsschluss zu kontrollieren, dass keine Kippen bzw. Glasscherben im Umfeld des Jugendraumes liegen. Die vorhandenen Kippen und Glasscherben sind zu entsorgen. Das Umfeld des Jugendraums erstreckt sich von der Treppe am Kindergarten-Eingang bis zum Notausgangsfenster in der Schulstraße.

(4) Sollte der Verein seiner Reinigungspflicht nicht nachkommen, kann die Evangelische Kirchengemeinden Hassel und Rohrbach die Reinigung des Außengeländes veranlassen und die Kosten dem Verein in Rechnung stellen.

§ 6

Entsorgung von Müll und Sperrmüll

(1) Die anfallenden Kosten für die Müllentsorgung trägt die Stadt St. Ingbert.
Die Stadt stellt dem Verein eine Abfall- und eine Papiertonne zur Verfügung.

(2) Der Verein ist verpflichtet die Tonnen am Vorabend der Leerung auf dem Bürgersteig in der Schulstraße zu stellen. Und am Abend nach der Leerung die Tonnen wieder vor den Eingang des Jugendraums abzustellen.

(3) Flaschen und Glas sind in den von der Stadt aufgestellten Glascontainern zu entsorgen.

(4) Um Müllgebühren zu vermeiden, soll der Plastikabfall im gelben Sack entsorgt werden. Gelbe Säcke gibt es an der Infotheke im Rathaus oder im Büro des Wertstoffhofes.

(5) 2 Mal im Jahr kann der Verein die Sperrmüllabfuhr beantragen. Die Kosten für die Abfuhr werden von der Stadt übernommen.

§ 7

Nebenkosten

(1) Die anfallenden Betriebskosten einschließlich der Zählermiete, der Straßenreinigungs- und Abwassergebühren, der Kosten für die Außen- und Innenbeleuchtung des Anwesens sowie der Schornsteinfegergebühren und die für den Betrieb der Heizungsanlage anfallenden Energie- und Wartungskosten trägt die Stadt.

§ 8

Bedienung der Heizanlage

(1) Die Heizungsanlage wird von einem Mitarbeiter/-in der Evangelischen Kirchengemeinde Hassel und Rohrbach bedient.

§ 9

Instandhaltung des Vertragsgegenstandes

(1) Der Verein hat in den ihm überlassenen Räumen für die erforderliche Reinigung, Lüftung und Heizung zu sorgen.

(2) Schönheitsreparaturen sind in Absprache mit der Stadt vom Verein durchzuführen. Für sonstige erforderlich werdende Reparaturen an bzw. in den überlassenen Räumen ist die Stadt zuständig. Sie behält sich jedoch vor, insoweit Ersatzansprüche gegen den Verein geltend zu machen, wenn dieser Beschädigungen zurechenbar verursacht hat. Dem Verein obliegt der Beweis, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat. Jeden in und an dem Vertragsgegenstand entstehenden Schaden hat der Verein unverzüglich der Stadt anzuzeigen. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten weiteren Schaden haftet der Verein.

§ 10

Veränderungen in dem Vertragsgegenstand durch den Verein

(1) Veränderungen in und an dem Vertragsgegenstand, insbesondere durch Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen dürfen nur mit schriftlicher Erlaubnis der Stadt und der Evangelische Kirchengemeinden Hassel und Rohrbach vorgenommen werden. Die Erlaubnis kann davon abhängig gemacht werden, dass der Verein sich zur völligen oder teilweisen Wiederherstellung des früheren Zustandes im Falle seines Auszuges verpflichtet.

(2) Will der Verein Einrichtungen, mit denen er den Vertragsgegenstand versehen hat, bei Beendigung des Vertragsverhältnisses wegnehmen, so hat er sie zunächst der Stadt zur Übernahme anzubieten. Wenn die Stadt die Einrichtungen übernehmen will, hat sie dem Verein die Herstellungskosten abzüglich eines angemessenen Betrages für die Abnutzung zu erstatten. Macht die Stadt von diesem Recht keinen Gebrauch oder nimmt der Verein die Einrichtungen weg, so ist dieser zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet.

§ 11

Bauliche Veränderungen und Ausbesserungen durch die Stadt bzw. Kirchengemeinde

(1) Die Stadt bzw. die Evangelische Kirchengemeinden Hassel und Rohrbach als Eigentümerin darf Ausbesserungen und bauliche Veränderungen, die zur Erhaltung oder zum Ausbau des Vertragsgegenstandes oder zur Abwendung drohender Gefahren oder zur Beseitigung von Schäden notwendig werden, auch ohne Zustimmung des Vereins vornehmen.

(2) Der Verein hat die in Betracht kommenden Räume zugänglich zu halten und darf die Ausführung der Arbeiten nicht behindern oder verzögern; andernfalls hat er die dadurch entstehenden Kosten zu tragen.

(3) Soweit der Verein die Arbeiten dulden muss, kann er keinen Schadensersatz verlangen.

§ 12

Betreten der überlassenen Räume durch die Stadt bzw. der Evangelische Kirchengemeinde Rohrbach und Hassel

Die Stadt bzw. die Evangelische Kirchengemeinden Hassel und Rohrbach ist berechtigt, die überlassenen Räume jederzeit nach vorheriger Absprache zu besichtigen und Dritte zu dieser Besichtigung hinzuzuziehen.

§ 13

Schadenersatzansprüche

Versicherung

(1) Die Benutzung des Vertragsgegenstandes geschieht auf eigene Verantwortung des Vereins. Die Stadt kommt für keinerlei Schäden auf, die infolge der Benutzung dem Verein, seinen Mitgliedern, Besuchern oder sonstigen Dritten entstehen.

(2) Der Verein ist verpflichtet eine Haftpflichtversicherung **und** eine Versicherung gegen Diebstahl / Einbruchsschäden abzuschließen. Der Verein ist verpflichtet, dem Jugendbüro einen Kontoauszug vorzulegen, aus dem hervorgeht, dass die Versicherung bezahlt ist.

§ 15
Runder Tisch

(1) Der Runde Tisch ist ein Bindeglied zwischen den Vertragsparteien, dem Ortsrat Hassel und der Evangelischen Kirchengemeinden Hassel und Rohrbach.

(2) Er besteht aus je einem Mitglied der im Ortsrat vertretenen Fraktionen, dem Vorstand des Vereins, dem Ortsvorsteher des Stadtteils Hassel oder seinem Vertreter, einem Vertreter der zuständigen Abteilung der Stadt St. Ingbert (derzeit GuL) sowie dem Stadtjugendpfleger. Weitere Personen können bei mehrheitlicher Zustimmung der übrigen Beiratsmitglieder zugezogen werden.

(3) Der Runde Tisch tagt mindestens einmal im Jahr, bei Bedarf auch öfter. Er kann von allen Mitgliedern mit einer Frist von mindestens einer Woche einberufen werden. Die Sitzungen finden in den Räumlichkeiten des Vertragsgegenstandes oder im Hasseler Rathaus statt.

(4) Der Runde Tisch berät über die Benutzungsordnung, baulich anstehende Veränderungen des Vertragsgegenstandes, eine möglich auftretende Anwohnerproblematik, mehr Transparenz der Arbeit im Jugendraum, sowie sonstige auftretende Fragen.

(5) Die Teilnahme ist für den Vorstand des Vereins verpflichtend.

§ 16
Mitgliedschaft bei einem Dachverband

(1) Der Verein ist verpflichtet, Mitglied bei einem anerkannten Dachverband der Jugendarbeit zu werden.

(2) Die Personen des geschäftsführenden Vorstands sind verpflichtet, an einem Seminar zum Erwerb der Jugendleitercard und regelmäßig alle zwei Jahre an Weiterbildungsveranstaltungen teilzunehmen. Die Nachweise sind der Stadt unaufgefordert vorzulegen.

§ 17
Schlussbestimmungen

(1) Änderungen und Ergänzungen des Vertrages müssen schriftlich erfolgen, dies gilt auch für die Aufhebung der Schriftformklausel.

(2) Erfüllungsort für alle sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen ist St. Ingbert.

(3) Dieser Vertrag ist zweifach ausgefertigt. Jede Vertragspartei erhält eine Ausfertigung des Vertrages.

St. Ingbert, den

Hans Wagner	(Siegel)	Max Girgert
Oberbürgermeister		1.Vorsitzender

Beschlussvorlage **- öffentlicher Teil -**	St. Ingbert *BiosphärenStadt mit Flair* Kultur, Bildung und Familie (4)

Beratungsfolge und Sitzungstermine

N	20.03.2018	Ausschuss für Kultur, Bildung und Soziales
N	26.04.2018	Ortsrat St. Ingbert-Hassel
Ö	03.05.2018	Stadtrat

Nutzungsüberlassungsvertrag mit dem Verein Hasseler Treff e.V. Jugendraum im Keller der Evangelischen Kindertagesstätte Hassel

Dem Nutzungsüberlassungsvertrag zwischen der Stadt St. Ingbert und dem Hasseler Treff e.V. wird, vorbehaltlich der Zustimmung des Ortsrats Hassel, wie in der Vorlage abgebildet zugestimmt.

Erläuterungen
Nutzungsüberlassungsvertrag mit dem Verein Hasseler Treff e.V. Jugendraum im Keller der Evangelischen Kindertagesstätte Hassel

Der Verein Hasseler Treff e.V. betreibt seit 2006 den Jugendraum im Keller der Evangelischen Kindertagesstätte in Hassel, der von der Stadt kostenlos zur Nutzung überlassen wurde.
Auf der Mitgliederversammlung am 28.11.2017 wurde ein neuer Vereinsvorstand gewählt. Der Verein Hasseler Treff besteht derzeit aus 25 Mitgliedern im Alter von 15 bis 27 Jahren. Ca. 90 % der Mitglieder sind noch keine 18 Jahre alt.

Die Öffnungszeiten des Jugendtreffs sind derzeit

- montags und mittwochs von 18-22 Uhr und
- freitags von 18-2 Uhr.

Seit 2006 existiert zwischen der Stadt und dem Verein bzgl. der Räumlichkeiten des Jugendtreffs nur eine Hausordnung. Nach dem Vorstandswechsel, der zugleich ein Generationswechsel darstellt, sind vermehrt Probleme aufgetreten, die es jetzt nahelegen Reglementierungen in einem neuen Nutzungsüberlassungsvertrag zwischen der Stadt und dem Verein Hasseler Treff e.V. abzuschließen.

Folgende Punkte, die bisher noch nicht berücksichtigt wurden, sollen ergänzt werden:

- Lärm, Müll, Haftpflicht und Einbruchsversicherung, Kündigungsfristen, Mitgliedschaft bei juz-united und Verpflichtung des Vereinsvorstandes zur Teilnahme an einer Ausbildung zum Jugendleiter.

Das Jugendbüro hat auf Grundlage des Nutzungsüberlassungsvertrages mit dem Verein Jugendzentrum einen entsprechenden Entwurf für einen Nutzungsüberlassungsvertrag für den Verein Hasseler Treff e.V. erarbeitet und durch das Justitiariat rechtlich prüfen lassen.

Die Verwaltung bittet um die Zustimmung zu dem vorgelegten Vertragsentwurf.

Durch den Abschluss des Nutzungsüberlassungsvertrages entstehen keine zusätzlichen Kosten.
Für die Deckung der Kosten Müllentsorgung und die Zahlung der Nebenkosten wurden im Haushalt 2018 unter Produkt 3.6.40.01 Mittel in Höhe von 1.200,00 € bereitgestellt.

Bei der Planung der Haushaltsansätze für 2019 werden die entsprechenden Mittel in Höhe von 1.200,00 € ebenfalls eingeplant. Die Kosten für die Gebäudewirtschaft werden von der Abteilung GUL geplant.

Der vorgenannte Ausschuss hat dem Beschlussvorschlag einstimmig zugestimmt. Über das Ergebnis der o. g. Ortsratssitzung wird mündlich berichtet.

Finanzielle Auswirkungen:

Durch den Abschluss des Nutzungsüberlassungsvertrages entstehen keine zusätzlichen Kosten.

Für die Deckung der Kosten Müllentsorgung und für die Zahlung der Nebenkosten wurden 1.200 € im Haushalt 2018 unter Produkt 3.6.40.01 bereitgestellt.
Bei der Planung der Haushaltsansätze für 2019 wurden Mittel in Höhe von 1200 € eingeplant. Die Kosten für die Gebäudewirtschaft werden von der Abteilung Gebäudemanagement geplant.

Anlagen:

Entwurf Nutzungsüberlassungsvertrag

St. Ingbert
BiosphärenStadt mit Flair

Beschluss

Geschäftsbereich
Kultur, Bildung und Familie
(4)

Nutzungsüberlassungsvertrag mit dem Verein Hasseler Treff e.V. Jugendraum im Keller der Evangelischen Kindertages-stätte Hassel

VO/3464/18/2

03.05.2018 **Stadtrat**
SI/1756/18 **öffentliche/nicht öffentliche Sitzung des Stadtrates**

Dem als Anlage beigefügten Nutzungsüberlassungsvertrag zwischen der Stadt St. Ingbert und dem Hasseler Treff e.V. wird zugestimmt.

Abstimmungsergebnis:

Einstimmig dafür.

Für die Richtigkeit des Auszugs
Im Auftrag

Schöben

Kopie an beteiligte Geschäftsbereiche

- ❑ GB 4
- ❑ GB 4/41