

Nutzungsüberlassungsvertrag Jugendraum Oberwürzbach

<i>Organisationseinheit:</i> Soziales und Integration (51)	<i>Datum</i> 03.09.2025
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>			
Ortsrat St. Ingbert-Oberwürzbach	Kenntnisnahme	23.09.2025	Ö
Kultur-, Bildungs-, Sozial- und Tourismusausschuss	Entscheidung	18.11.2025	Ö

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt mit der Jungen Union Oberwürzbach, den als Anlage beigefügten Nutzungsüberlassungsvertrag abzuschließen.

Sachverhalt

Seit 2022 betreibt die Junge Union Oberwürzbach den Jugendraum im Keller der Schule am Hasenfels.

Bislang wurde der Raum der Jungen Union Oberwürzbach ohne vertragliche Regelung zur Durchführung von offenen Angeboten der Jugendarbeit überlassen.

Die Stadt schließt mit allen Nutzern städtischer Räume Nutzungsüberlassungsverträge ab.

Der als Anlage beigefügte Nutzungsüberlassungsvertrag zwischen der Stadt St. Ingbert und der Jungen Union Oberwürzbach soll geschlossen werden.

Der Nutzungsüberlassungsvertrag regelt, welche Rechte und Pflichten der Eigentümer und der Nutzer haben.

In der Sitzung, des „Runden Tisches Jugendraum Oberwürzbach“ am Dienstag, den

2. September 2025 stellte die Verwaltung den Nutzungsüberlassungsvertrag Vertretern der Ortsratsfraktionen und der Jungen Union Oberwürzbach vor.

Die Ortsratsfraktionen und die Junge Union hatten 14 Tage Zeit sich mit dem Vertrag zu beschäftigen und Änderungswünsche vorzuschlagen.

Folgende Änderungsvorschläge der Fraktionen und der Nutzer sind innerhalb der Frist nicht eingegangen:

Punkt 1) Hausrecht:

Das Hausrecht wird von der Stadt St. Ingbert ausgeübt. Für die Zeit, in der offene Angebote im Jugendraum stattfinden wird, die Junge Union Oberwürzbach beauftragt, das Hausrecht gegenüber den Besuchern des Jugendraums auszuüben.

Punkt2) Telefonische Erreichbarkeit. Es wird ergänzt, dass auch ein Vertreter des Vereins

der im Jugendraum anwesend ist telefonisch erreichbar sein muss.

Punkt 3) Nähe zur Kirche gibt Rücksichtnahme auf Gottesdienste

Es wird in den Vertrag aufgenommen, dass Veranstaltungen der Montessorischule und der Pfarrei Heiliger Martin nicht durch das Abspielen lauter Musik gestört werden dürfen.

Die Verwaltung wird beauftragt, den o.g. Vertrag mit der Jungen Union Oberwürzbach abzuschließen.

Finanzielle Auswirkungen

Die Stadt trägt die Kosten für das Gebäude inklusive Nebenkosten und Versicherungen. Hierfür sind im Haushalt die erforderlichen Mittel für die interne Verrechnung unter Produkt 3.6.40.01 eingestellt.

Anlage/n

1	Nutzungsüberlassungsvertrag Stand 19.9.2025
---	---

Nutzungsüberlassungsvertrag

Zwischen
der Stadt St. Ingbert
Am Markt 12, 66386 St. Ingbert,
vertreten durch ihren Oberbürgermeister Professor Dr. Ulli Meyer

-Stadt-

und

der Jungen Union Ortsverband St. Ingbert-Oberwürrzbach
Thomas Glensk, Adresse 66386 St Ingbert
vertreten durch den 1. Vorsitzenden

-Verband-

wird folgender Vertrag geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

(1)

Die Überlassung des Jugendraums durch die Stadt St. Ingbert erfolgt ausschließlich zum Zweck der Durchführung freier, selbstverwalteter Jugendarbeit nach Maßgabe dieses Vertrags.

Die Stadt überlässt dem Verband in der Schule am Hasenfels Oberwürrzbach mietfrei folgende Räume zur alleinigen Nutzung:

1 Raum im Kellergeschoss vorne rechts ca. 35 m²

(2)

Des Weiteren werden dem Verband folgende Räume zur gemeinsamen Nutzung mit dem DRK und der Montessorischule zur Verfügung gestellt:

1 Flur vorne in der Mitte bis zur Holzabschlusstür

1 Vorraum zur Toilette Mitte rechts

2 Toiletten

(3)

Rauchen ist nur im Freien gestattet.

Hinweis: Auf dem Schulhof der Montessorischule ist Rauchen verboten.

Der Verband hat nach Beendigung der Veranstaltung den bereitgestellten Aschenbecher zu leeren. Sämtlichen Unrat insbesondere Zigarettensammel die auf dem Boden liegen, sind zu entfernen.

§ 2 Vertragszeit

(1)

Das Vertragsverhältnis auf Grund dieses Vertrages beginnt mit der Unterzeichnung des Vertrages durch beide Vertragspartner.

(2)

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

(3)

Der Vertrag kann von beiden Vertragspartnern unter Einhaltung einer dreimonatigen Kündigungsfrist zum Ende eines Kalendermonats gekündigt werden. Die Kündigung muss schriftlich bis zum dritten Werktag eines Kalendermonats 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 Verband, ungeachtet einer schriftlichen Abmahnung der Stadt, einen vertragswidrigen Gebrauch des Vertragsgegenstandes fortsetzt der die Rechte der Stadt in erheblichem Maße verletzt, insbesondere wenn der Verband den Gebrauch des Vertragsgegenstandes unbefugt einem Dritten überlässt oder den Vertragsgegenstand durch vertragswidrigen Gebrauch oder Vernachlässigung der ihm obliegenden Sorgfalt erheblich gefährdet .

(2)

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

§ 4 Nebenkosten und Betrieb der Heizungsanlage

(1)

Die anfallenden Kosten (Entgelte für Strom, Gas, Wasser, Abwasser, Niederschlagswasser, einschließlich der Wartungskosten und Zählermieten, Steuern, die Straßenreinigungs- und Müllabfuhrgebühren, die Kanalnutzungsgebühren, die Schornsteinfegergebühren, die Versicherungskosten, sowie die für den Betrieb der Heizungsanlage anfallenden Wartungskosten) trägt bis auf Weiteres die Stadt.

(2)

Die Heizungsanlage wird von einem Bediensteten der Stadt bedient.

(3)

Der Verband geht mit Strom, Wasser und der Heizung sparsam um und erwartet dies auch von den Besuchern des Jugendraums.

§ 5 Benutzung des Vertragsgegenstandes, Untervermietung

(1)

Die Benutzung des Vertragsgegenstandes darf nur zu Zwecken der freien, selbstverwalteten Jugendarbeit erfolgen.

(2)

Eine Untervermietung oder Nutzungsüberlassung an Dritte ist untersagt.

(3)

Öffnungszeiten:

Der Ortsrat Oberwürzbach legt die Öffnungszeiten per Beschluss fest.

Mit Rücksicht auf die Nachbarn ist darauf zu achten, dass der Jugendraum nur in den genehmigten Zeiten genutzt werden darf. Änderungen der Öffnungszeiten müssen bei dem Ortsvorsteher / der Ortsvorsteherin beantragt werden.

Die Stadt gestattet dem Verband Veranstaltungen im Jugendraum durchzuführen. Bei Terminen die außerhalb der genehmigten Öffnungszeiten stattfinden sollen, muss vorab die Genehmigung des Ortsvorstehers / der Ortsvorsteherin eingeholt werden. Bei der Planung ist mit Rücksicht auf die Anwohner darauf zu achten, dass mindestens an drei Wochenenden im Monat keine zusätzlichen Veranstaltungen stattfinden. Die Termine der Veranstaltungen sind mindestens zehn Tage vor der Veranstaltung den Nachbarn schriftlich mitzuteilen.

Nach Absprache mit dem Kinder- und Jugendbüro können während der genehmigten Öffnungszeiten auch Geburtstage von Verbandsmitgliedern im Jugendraum gefeiert werden. Die Absprache soll mindestens 10 Tage vor der Veranstaltung erfolgen.

Sondernutzung sind nur mit Zustimmung der Stadt Abteilung Gebäudemanagement möglich (siehe (7))

(4)

Während der Öffnung des Jugendraums muss immer ein Vertreter des Verbands anwesend, **sowie telefonisch erreichbar sein.**

(5)

Der Verband 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.

Veranstaltungen der Montessorischule und der katholischen Pfarrei heiliger Martin dürfen durch das Abspielen von Musik nicht gestört werden.

(6)

Der Verband verpflichtet sich den Vertragsgegenstand sowie die darin befindliche Einrichtung pfleglich zu behandeln. Die Reinigungspflicht in den überlassenen Räumen obliegt dem Verband.

Die Reinigung des Flurs, der Verkehrsflächen im Kellergeschoß, sowie der Toilettenanlagen erfolgt in Absprache mit dem Hausmeister und den anderen Nutzern der Kellerräume. Es ist darauf zu achten, dass nach jedem Öffnungstag die gemeinsam genutzten Räume so hinterlassen werden, dass die anderen Nutzer in ihrer Arbeit nicht eingeschränkt werden.

(7)

Der Verband darf den Vertragsgegenstand nur zu den vertraglich bestimmten Zwecken benutzen. Will er ihn zu anderen Zwecken benutzen, so bedarf er der schriftlichen Einwilligung der Stadt (Abteilung Gebäudemanagement).

Während der Öffnungszeiten wird die Junge Union Oberwürzbach beauftragt das Hausrecht gegenüber den Besuchern des Jugendraums auszuüben.

(a) Der Jugendraum ist eine öffentliche Einrichtung der Stadt, der Zugang ist für alle Jugendliche im Rahmen der Benutzungs- bzw. Hausordnung und des Hausrechts des Verbands nach Absprache mit diesem möglich.

(b) Die dem Vertrag als Anlage beigefügte Hausordnung ist im Gebäude auszuhängen.

(c) Der Verband darf Änderungen in der Hausordnung nur im Einvernehmen mit der Stadt vornehmen.

(8)

Die Einnahme von Drogen und Rauschmitteln, sowie der Handel mit diesen ist untersagt. Der Verband soll regelmäßig Präventionsveranstaltungen durchführen und auf die Gefahr von Drogen hinweisen. Die Veranstaltungen sind frei wählbar.

(9)

Die überlassenen Räume und die darin befindlichen Einrichtungen dürfen nicht zu kommerziellen Reklamezwecken benutzt werden.

§ 6 Instandhaltung des Vertragsgegenstandes

(1)

Der Verband hat in den ihm überlassenen Räumen für die erforderliche Lüftung und Heizung zu sorgen.

(2)

Schönheitsreparaturen sind in Absprache mit der Stadt 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 Verband geltend zu machen, als dieser Beschädigungen zurechenbar verursacht hat. Dem Verband obliegt der Beweis, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat. Jeden in und an dem Vertragsgegenstand entstehenden Schaden hat der Verband unverzüglich der Stadt schriftlich anzuzeigen. Für einen durch nicht rechtzeitige Anzeige verursachten weiteren Schaden haftet der Verband.

§ 7 Veränderungen in dem Vertragsgegenstand durch den Verband

Veränderungen in und an dem Vertragsgegenstand, insbesondere durch Um- und Einbauten, Installationen und dergleichen dürfen nur mit schriftlicher Erlaubnis der Stadt vorgenommen werden.

§ 8 Bauliche Veränderungen und Ausbesserungen durch die Stadt

(1)

Die Stadt 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 Verbands vornehmen.

(2)

Der Verband 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 Verband die Arbeiten dulden muss, kann er keinen Schadenersatz verlangen.

§ 9 Betreten der überlassenen Räume durch die Stadt

(1)

Die Stadt ist berechtigt, die überlassenen Räume nach vorheriger Absprache (im Regelfall drei Tage vorher) zu besichtigen und Dritte zu dieser Besichtigung hinzuzuziehen.

(2)

In Notsituationen wie z.B. Brand, Wasserrohrbruch, Einbruch etc. ist die Stadt berechtigt die Räume auch ohne vorherige Absprache zu betreten.

§ 10 Rückgabe des Vertragsgegenstandes

(1)

Die überlassenen Räume sind bei Beendigung der Vertragszeit besenrein und mit sämtlichen Schlüsseln zurückzugeben. Dazu gehören auch die vom Verband evtl. zusätzlich beschafften Schlüssel.

(2)

Der Verband hat durch sein Verschulden entstandene Schäden am und im Gebäude und dem Außengelände vor dem Auszugstage auf seine Kosten zu beseitigen.

§ 11 Schadenersatzansprüche

(1)

Die Benutzung des Vertragsgegenstandes geschieht auf eigene Verantwortung des Verbands. Die Stadt kommt für keinerlei Schäden auf, die infolge der Benutzung dem Verband, seinen Mitgliedern, Besuchern oder sonstigen Dritten entstehen. Dieses Risiko hat der Verband durch eine Verbandshaftpflichtversicherung für Gebäude-, Personen- und Sachschäden (Deckungssumme unbegrenzt / mindestens jedoch eine Million) abzudecken. Der Verband hat der Stadt auf Verlangen einen Nachweis über den Versicherungsschutz vorzulegen.

Die Versicherung sollte auch den Verlust von Schlüsseln beinhalten.

(2)

Das Inventar, dass der Verband im Jugendraum lagert ist nicht über die Stadt versichert. Es wird empfohlen eine Inventarversicherung abzuschließen.

§ 12 Runder Tisch

(1)

Der Runde Tisch ist ein Bindeglied zwischen den Besuchern des Jugendraums und den Vertragsparteien.

(2)

Er besteht aus je einem Mitglied der im Ortsrat vertretenen Fraktionen, dem Vorstand des Verbands, einem Vertreter des Kinder- und Jugendbüros, dem Ortsvorsteher / der Ortsvorsteherin des Stadtteils „Oberwürzbach“, dem Hausmeister oder einem Vertreter der Abteilung Gebäudemanagement der Stadt. Weitere Personen können bei mehrheitlicher Zustimmung der übrigen Beiratsmitglieder zugezogen werden.

(3)

Der „Runde Tisch“ tagt mindestens vier Mal 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 ehemaligen Rathaus in Oberwürzbach statt.

(4)

Der „Runde Tisch“ berät über die Benutzungsordnung, eine anstehende bauliche Veränderung des Vertragsgegenstandes, eine möglicherweise auftretende Anwohnerproblematik, mehr Transparenz über die Arbeit im Jugendraum sowie sonstige auftretende Fragen.

§ 13 Datenschutz

"Der Nutzer nimmt zur Kenntnis, dass seine im Rahmen dieses Mietvertrags an die Stadt übermittelten personenbezogenen Daten wie Name, Adresse oder Kontoverbindung nach geltendem Datenschutzrecht durch die Stadt zur Abwicklung dieses Mietvertrags gespeichert und elektronisch verarbeitet werden dürfen, Art. 6 Abs. 1 Satz 1b EU-Datenschutzgrundverordnung. Eine Weitergabe personenbezogener Daten an Dritte erfolgt nicht.

Die durch den Nutzer im Rahmen dieses Nutzungsüberlassungsvertrags übermittelten personenbezogenen Daten werden grundsätzlich 11 Jahre nach Ende des konkreten Nutzungsüberlassungsvertrags durch die Stadt gelöscht, wenn nicht ausnahmsweise noch ein Grund für die längere Speicherung, insbesondere ein andauernder Gerichtsprozess zwischen Nutzer und Stadt, besteht.

Der Nutzer ist jederzeit dazu berechtigt, bei der Stadt Auskunft über die über ihn bei der Stadt gespeicherten Daten einzuholen, Art. 15 EU-DSGVO.

Sollte der Nutzer einen Anlass sehen, sich aus datenschutzrechtlicher Sicht über die Stadt zu beschweren, so steht ihm dieses Recht vorzugswürdig bei der am Sitz der Stadt zuständigen Datenschutzaufsichtsbehörde zu. Ansprechpartner in datenschutzrechtlichen Fragen ist der Datenschutzbeauftragte der Stadt, der unter der E-Mail-Adresse datenschutz@st-ingbert.de zu erreichen ist.

§ 14 Schlussbestimmungen

(1)

Änderungen und Ergänzungen des Vertrages müssen schriftlich erfolgen. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.

(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

Prof. Dr. Ulli Meyer
Oberbürgermeister

1.Vorsitzender