

Vorlagen-Nr.: BV/0205/2011-2016	
Vorlage-Art: Beschlussvorlage	Datum: 30.08.12
Fachbereich 1	Ansprechpartner/in: Herr Müller

Beratungsfolge:		
Gremium:	Datum:	Status:

Ausschuss für Kultur, Tourismus, Sport, Freizeit und Wirtschaftsförderung	13.09.2012	Ö
---	------------	---

Verwaltungsausschuss	25.09.2012	N
----------------------	------------	---

Rat der Stadt Jever	27.09.2012	Ö
---------------------	------------	---

Unterschriften:			
Sachbearbeiter/in	Fachdienstleiter	Mitzeichner/in	Bürgermeisterin

Beratungsgegenstand:

Nutzungsvereinbarung für die Überlassung von Räumlichkeiten im "Old Schoolhus" in Moorwarfen

Sachverhalt:

Die Speeldeel wird im Rahmen eines Auflösungsvertrages die Nutzung der Räumlichkeiten im Old Schoolhus mit Ablauf des 30. September 2012 aufgeben.

Die Dorfgemeinschaft Moorwarfen hat nach der Bekanntgabe der Vereinsauflösung der Speeldeel mit Antrag vom 31.05.2012 darum gebeten, die bisherigen Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Old Schoolhus weiterhin für mindestens fünf Jahre für die Dorfgemeinschaft nutzen zu dürfen.

Mit gleichem Antrag hat der KBV „Lat em loopen“ Moorwarfen darum gebeten, von der Stadt Jever das Nutzungsrecht ebenfalls für mindestens fünf Jahre für die Räumlichkeiten zu erhalten, die bislang die Speeldeel belegt hatte.

Die von den Nutzungsvereinbarungen betroffenen Räumlichkeiten sind den dieser Vorlage beigefügten Verträgen bzw. Plänen zu entnehmen. (Die Räume 1, 2, 3, Werkstatt und Teile des Dachbodens wurde bislang von der Speeldeel genutzt.)

Die Dorfgemeinschaft Moorwarfen ist bereit, künftig die Nebenkosten für die Nutzung der in

der im anliegenden Vertragsentwurf im Plan gekennzeichneten Räumlichkeiten anteilig zu übernehmen. Um als rechtsfähiger Vertragspartnerin auftreten zu können, gründet die Dorfgemeinschaft einen Verein (e. V.). Das entsprechende Verfahren steht kurz vor dem Abschluss.

Der KBV „lat em loopen“ Moorwarfen möchte die in der anliegenden Nutzungsvereinbarung ausgewiesenen Räumlichkeiten, für seine Vereinsarbeit nutzen. Im Gegenzug wird der Verein auf die Nutzung der Blockhütte mit der Bezeichnung „Moorhus“ verzichten und einen entsprechenden Aufhebungsvertrag unterzeichnen. Auch er ist bereit, die anteiligen Nebenkosten für die genutzten Räumlichkeiten zu tragen.

Die Gesamtnebenkosten werden schätzungsweise zwischen 4.000,- und 4.500,- Euro liegen. Davon werden die Kosten für den Gas-, Strom-, Wasserverbrauch und die Abwasserbebühr den größten Teil ausmachen.

In den beiden zu schließenden Nutzungsverträgen sollten neben den üblichen Standardformulierungen folgende Eckpunkte festgehalten werden:

Der Nutzungsumfang wird entsprechend der Formulierungen in den anliegenden Verträgen eingeschränkt (§ 2), um so eine ordnungsgemäße und im Interesse der Stadt Jever liegende Nutzung durch die beiden Vereine so weit wie möglich zu gewährleisten.

Es wird festgeschrieben, dass die beiden Vereine bei Veranstaltungen und Zusammenkünften im Gebäude und auf dem Grundstück des „Old Schoolhus“ Rücksicht auf die Belange der Nachbarschaft, insbesondere der MieterIn im Haus, sowie der örtlichen Gastronomie zu nehmen haben (§ 4 Absatz 4).

Das Nutzungsentgelt wird für die Räumlichkeiten im Erdgeschoss des Old Schoolhus auf 2,50 Euro pro qm festgesetzt (§ 7). Bei der Festschreibung der Höhe des Nutzungsentgeltes ist der Umstand berücksichtigt worden, dass die beiden o. g. Nutzer die Räume in Eigenleistung renovieren werden.

Gleichzeitig erklärt sich die Stadt Jever bereit, für den Zeitraum der Gültigkeit der Nutzungsvereinbarungen das jeweils zu zahlende Nutzungsentgelt mit einem in gleicher Höhe gewährten Zuschuss unmittelbar zu verrechnen (§ 9 Absatz 1). Zudem trägt die Stadt Jever weiterhin die anteiligen Kosten für die bestehende Gebäudeversicherung und die Grundsteuer (§ 8 Absatz 4).

Letztendlich wird im § 9 Absatz 2 des Vertrages die Kostenerstattung für Mitnutzungsrechte des KBV „Lat em loopen“ und in Absatz 3 der Kostenersatz für die Nutzung durch Dritte geregelt.

Die Vertragslaufzeit soll frühestens ab 01. Oktober 2012 beginnen (§ 9 Absatz 1). Die Stadt Jever verpflichtet sich, in den ersten fünf Jahren keine ordentliche Kündigung auszusprechen, außer wenn diese im Einvernehmen mit dem jeweiligen Nutzer erfolgt. Durch diese Vereinbarung sollen die Nutzer eine Planungssicherheit erhalten. Zudem verpflichtet sich die Stadt beim Nutzungsvertrag mit dem KBV „Lat em loopen“, eine ordentliche Kündigung nicht mit Wirkung innerhalb der Spielsaison von September bis April auszusprechen.

Finanzielle Auswirkungen:

siehe Sachverhalt

Veranschlagung im Haushalt: ja nein

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Jever stimmt dem Abschluss der diesem Beschlussvorschlag beigefügten Verträge mit der Dorfgemeinschaft Moorwarfen e. V. und dem KBV „Lat em loopen“ Moorwarfen e. V. frühestens mit Wirkung ab dem 01. Oktober 2012 zu.

Die Stadt Jever wird der Dorfgemeinschaft Moorwarfen für den Zeitraum der Gültigkeit der Nutzungsvereinbarung einen Zuschuss in Höhe von monatlich 362,00 Euro und dem KBV „Lat em loopen“ Moorwarfen einen Zuschuss in Höhe von monatlich 399,38 Euro gewähren. Die Zuschüsse werden mit den jeweils in den Verträgen in gleicher Höhe festgeschriebenen Nutzungsentgelten unmittelbar verrechnet und nicht ausgezahlt. Die Stadt Jever trägt die anteiligen Kosten für die bestehende Gebäudeversicherung und die Grundsteuer.

Mit dem KBV „Lat em loopen“ Moorwarfen ist der Vertrag seitens der Stadt Jever nur abzuschließen, wenn der Verein bereit ist, die Nutzung des Blockhauses am Kindergarten Moorwarfen, dem „Old Moorhus“, durch einen Aufhebungsvertrag zum frühestmöglichen Zeitpunkt zu beenden.

Sollte mit einem der Vereine ein Vertragsabschluss nicht oder nicht gleichzeitig zustandekommen, so kann der Vertrag mit dem verbleibenden Vertragspartner unter Berücksichtigung der daraus resultierenden Änderungen abgeschlossen werden.

Anlagen:

- Entwurf Nutzungsvereinbarung KBV
- Entwurf Nutzungsvereinbarung Dorfgemeinschaft