

Beschlussvorlage

VZD/1989/2021/GGE

**Sa
chv
erh
alt:**

**Beschluss der Gemeindevertretung Gelbensande über die Neufassung des
Nutzungsvertrages des Schlosses durch den Museum Jagdschloss Gelbensande e.V.**

Amt/Aktenzeichen: Zentrale Dienste /

Erstellungsdatum: 08.12.2021

Verfasser: Zerbe

Status: öffentlich

Beratungsfolge:

Datum der Sitzung

Gremium

16.12.2021 Haupt- und Finanzausschuss Gelbensande

20.01.2022 Gemeindevertretung Gelbensande

g des Amtes Rostocker Heide im Jahr 2019 wurde die Art und Weise der Zuwendungsvergabe der Gemeinden an Vereine durch das Rechnungsprüfungsamt des Landkreises Rostock beanstandet.

Aus diesem Grund ist auch der Mietvertrag zwischen dem damaligen Schlossverein und der Gemeinde Gelbensande aus dem Jahr 2006 zu überarbeiten.

Eine Zuwendungsgebung über einen Nutzungsvertrag ist nicht mehr zulässig. Zukünftig werden für die Erhaltung der Kunstgegenstände der Gemeinde im Schloss Mittel in den Haushaltsplan der Gemeinde eingestellt und der Verein dann über eine gesonderte Vereinbarung mit der Sanierung und Unterhalten von Kunstgegenständen beauftragt.

Der Vorstand des Museum Jagdschloss Gelbensande e.V. hat den Vertragsentwurf bereits bestätigt.

Der aktualisierte Nutzungsvertrag wird der Gemeinde zur Beschlussfassung vorgelegt.

Finanzierung:

Die neuen Regelungen sind bei der HHP 2022 zu berücksichtigen.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Gelbensande bestätigt den Entwurf der Neufassung des Nutzungsvertrages zwischen der Gemeinde und dem Museum Jagdschloss Gelbensande e.V. und bevollmächtigt den Bürgermeister und seinen 2. Stellvertreter mit der Unterzeichnung des Vertrages.

**Neufassung des Nutzungsvertrages
vom 01.01.1999**

Zwischen

der Gemeinde Gelbensande,
vertreten durch den Bürgermeister Manfred Labitzke
und den 2. stellvertretenden Bürgermeister Ole Schult,
Eichenallee 20a, 18182 Gelbensande

(Gemeinde)

und

dem Museum Jagdschloss Gelbensande e.V.,
vertreten durch den 1. Vorsitzenden Felix Harrie
und den 2. Vorsitzenden Wolf-Detlef Schulz,
Am Schloss 1, 18182 Gelbensande

(Verein)

wird folgender Nutzungsvertrag geschlossen:

Präambel

Die Gemeinde verfügt seit dem Verkauf des Jagdschlusses im Jahr 2009 nach den Bestimmungen des Vertrags mit dem Grundstückseigentümer über eine beschränkt persönliche Dienstbarkeit an der Repräsentationsetage des Jagdschlusses Gelbensande zur Nutzung als Museum, für kulturellen und gemeindlichen Veranstaltungen und Trauungen.

Die Ausübung dieser Dienstbarkeit hat die Gemeinde dem Verein zur Betreibung des Schlossmuseums, zur Durchführung von kulturellen Veranstaltungen und Festen und zur Nutzung für Eheschließungen durch das Amt Rostocker Heide überlassen.
Dieser Vertrag bildet die Rechtsgrundlage für die Überlassung.

I. Nutzungsgegenstand

1. Zur Nutzung überlassen werden im Jagdschloss Gelbensande, Am Schloss 1, 18182 Gelbensande folgende Räume:
 - Die 1. Etage mit einer Gesamtnutzfläche von 572,0 m².
 - Die rechte Hälfte des Lagerschuppens auf dem Schlossgrundstück.
2. Schäden an den Räumen sind der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.

II. Nutzungszweck

Die Überlassung erfolgt zur ausschließlichen Nutzung der in der Präambel genannten Zwecke sowie für die Vereinsarbeit, zu der u. a. die Förderung von Kunst, die Pflege und die Erhaltung von Kulturwerten und die Denkmalpflege gehört. Der Verein ist zu diesem Zweck berechtigt, in Abstimmung mit der Gemeinde bei seinen Aktivitäten alle Nutzungsrechte aus der Dienstbarkeit in den überlassenen Räumen und an den Freiflächen des Schlossgrundstücks gegenüber dem Grundstückseigentümer wahrzunehmen.

Eine Änderung der vertraglich vereinbarten Nutzung bedarf der Zustimmung der Gemeinde.

III. Ausstattung des Nutzungsgegenstandes/Inventar

Der Verein übernimmt die überlassenen Räume mit der Einrichtung der Etage laut Inventarverzeichnis der Gemeinde Gelbensande.

Den Vertragsparteien ist bewusst, dass es sich bei der Einrichtung im Wesentlichen um die originale Wohneinrichtung der ehemaligen großherzoglichen Bewohner des Hauses handelt, zu der auch wertvolle Kunstgegenstände gehören. Der Verein wird die Einrichtung pfleglich behandeln und entsprechend seinem Vereinszweck (Denkmalpflege)

VZD/1989/2021/GGE

Die im Eigentum der Gemeinde stehenden Kunstgegenstände wird der Verein auf der Grundlage einer weiteren vertraglichen Vereinbarung restauratorisch aufarbeiten lassen. Die Finanzierung erfolgt auf Vorschlag des Vereines, vorbehaltlich der dafür zur Verfügung stehender Haushaltsmittel der Gemeinde und der Finanzen des Vereins.

IV. Nutzungsdauer und ordentliche Kündigung

Das Nutzungsverhältnis beginnt am 01.01.1999 und läuft auf unbestimmte Zeit.

Es kann mit einer Kündigungsfrist von drei Monaten zum Ende eines Kalendervierteljahres gekündigt werden. Die Kündigung ist rechtzeitig erfolgt, wenn sie spätestens am 3. Werktag des ersten Monats der Kündigungsfrist schriftlich beim anderen Vertragspartner eingegangen ist.

V. Nutzungsentgelt

1. Die Nutzung erfolgt unentgeltlich.
2. Die Betriebskosten für Strom und Wasser trägt die Gemeinde.
Den Vertragsparteien ist bekannt, dass der Nutzungsgegenstand über keine funktionstüchtige Heizung verfügt. Der Verein sorgt selbst für die notwendigen Heizmöglichkeiten.

VI. Betreten des Nutzungsgegenstandes

Die Gemeinde darf den Nutzungsgegenstand während der Öffnungszeiten des Museums, bei Gefahr im Verzug auch in Abwesenheit des Vereins, betreten, um sich vom Zustand der Räume zu überzeugen. Dieses Recht kann auch durch einen Bevollmächtigten ausgeübt werden.

VII. Bauliche Veränderungen

Bauliche Veränderungen am Nutzungsgegenstand sind wegen des bestehenden Denkmalschutzes nicht zulässig.

VIII. Instandhaltung/Instandsetzung des Nutzungsgegenstands, Schönheitsreparaturen

1. Der Verein erklärt sich bereit, die Instandhaltung (Wartung) und Instandsetzung (Reparaturen) am Nutzungsgegenstand innerhalb der Räume bis zu einem Betrag vom EUR 100,- je Einzelfall zu übernehmen. Fallen mehrere Wartungs- und Reparaturarbeiten an, übernimmt der Verein insgesamt im Jahr die dafür benötigten Kosten bis zu einem Betrag von EUR 2.000,-.
2. Schönheitsreparaturen, wie das Streichen der Wände und Decken, werden vom Verein vorgenommen.

IX. Außenwerbung

Der Verein ist berechtigt, auf dem neben dem Schlossgrundstück liegenden Waldgrundstück der Gemeinde an der Zuwegung zum Schloss und am Fahrradstellplatz jeweils einen Schaukasten aufzustellen.

X. Besondere Vereinbarungen

.....
.....
.....

XI. Sonstiges

VZD/1989/2021/GGE

1. Mündliche Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
2. Änderungen oder Ergänzungen des Vertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart werden.
3. Ist oder wird eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam, so berührt dies die Wirksamkeit des Vertrages nicht.

Gelbensande,

Gemeinde

Verein

Manfred Labitzke
Bürgermeister

Felix Harrje
1. Vorsitzender

Ole Schult
2. stellv. Bürgermeister

Wolf-Detlef Schulz
2. Vorsitzender

Anlage/n

2021-11-20 Mietvertrag Schlossverein 2006

2021-12-08 Entwurf Neufassung des Nutzungsvertrages Museum Jagdschloss Gelbensande e.V.