

Vertrag über den Betrieb des Jugendzentrum Schwabach

zwischen

Stadt Schwabach, Königsplatz 1, 91126 Schwabach,
vertreten durch den Oberbürgermeister Matthias Thürauf
im Folgenden: Stadt

und

Stadtjugendring Schwabach des Bayerischen Jugendrings K.d.ö.R., Kappadocia 2, 91126
Schwabach,

vertreten durch den Vorsitzenden Knut Besold,
im Folgenden: Stadtjugendring

§ 1 Betrieb des Jugendzentrums Schwabach

- (1) Die Stadt unterhält im Gebäude Königstraße 20a ein Städtisches Jugendzentrum als öffentliche Einrichtung. Die Einrichtung ist zentraler Bestandteil der Nutzung des Gebäudes. Bei sonstigen Nutzungen ist darauf zu achten, dass diese den Charakter der Einrichtung Jugendzentrum nicht beeinträchtigen.
- (2) Die Stadt überträgt den Betrieb dieser Einrichtung dem Stadtjugendring. Sie gestattet ihm hierzu die Nutzung der hierfür notwendigen Räumlichkeiten sowie Gemeinschaftsflächen im genannten Gebäude. Die Zuordnung der Räumlichkeiten zu den verschiedenen Nutzungen (Räume zur alleinigen Nutzung des Jugendzentrums, Räume mit Mitnutzung Dritter, Räume in ausschließlicher Nutzung durch die Stadt) ergibt sich aus der diesem Vertrag als Anlage 1 beigefügten Übersicht.
- (3) Der Stadtjugendring benennt im Einvernehmen mit der Stadt das Jugendzentrum. Hiervon unberührt bleibt die Benennung des Gebäudes Königstraße 20a selbst, die durch die Stadt erfolgt.
- (4) Ergänzend zum Betrieb des Jugendzentrums übernimmt der Stadtjugendring im durch diesen Vertrag geregelten Rahmen die Bewirtschaftung des Gebäudes Königstraße 20a, insbesondere auch die Koordination und Bereitstellung der Räume an Dritte (§ 4 Abs. 2).

§ 2 Grundsätze des Betriebs des Jugendzentrums

- (1) Der Betrieb durch den Stadtjugendring erfolgt im Rahmen der Widmung des Jugendzentrums durch Beschluss des Stadtrates vom 22. Februar 1985, der für dieses erstellten pädagogischen Konzeption in ihrer jeweils aktuellen Fassung (§ 3 Abs. 2) sowie dieses Vertrages.
- (2) Das Jugendzentrum ist eine Freizeit-, Informations-, Beratungs- und Bildungseinrichtung für Jugendliche. Es ist politisch und weltanschaulich neutral. Es dient gleichrangig der offenen Jugendarbeit und der Jugendarbeit der Verbände, Vereine und sonstigen Gruppen, die dem Stadtjugendring Schwabach und/oder dem Bayerischen Jugendring angehören.
- (3) Das Jugendzentrum soll auch die Kommunikation der Jugend mit Erwachsenen, insbesondere auch älteren Menschen, sowie das Verständnis für die verschiedenen Gruppen der Bevölkerung fördern.
- (4) Der Stadtjugendring stellt die ihm im Rahmen dieses Vertrages zur Nutzung und Mitnutzung überlassenen Räume, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse der Jugendarbeit, insbesondere für Angebote der Seniorenarbeit zur Verfügung.
- (5)

§ 3 Betriebsablauf

- (1) Der Stadtjugendring betreibt das Jugendzentrum in eigener Verantwortung. Hierzu gehören insbesondere die Durchführung von Veranstaltungen und sonstigen Aktivitäten der offenen Jugendarbeit, die Vergabe von Räumen an Gruppen und die Bereitstellung der Räume für weitere Nutzer (§ 2 Absatz 4) sowie im Rahmen dieses Vertrages für Dritte (§ 4). Die Stadt sowie der Pfleger bzw. die Pflegerin des Stadtrates für Jugendfragen (Stadtratspfleger) sind bei wesentlichen Angelegenheiten des Betriebs rechtzeitig zu beteiligen.
- (2) Der Stadtjugendring erarbeitet im Benehmen mit der Stadt ein pädagogisches Konzept für das Jugendzentrum und erlässt eine Hausordnung. Dabei sind die hauptberuflichen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Einrichtung mit einzubinden. Beide Regelungen sind in regelmäßigen Abständen zu überprüfen und soweit notwendig zu aktualisieren.
- (3) Der Stadtjugendring übt im Auftrag der Stadt für das gesamte Gebäude Königstraße 20a das Hausrecht im Gebäude sowie auf dem Gelände aus. Er kann dessen Ausübung im Einzelfall auf dritte Personen übertragen. Das Hausrecht der Stadt bleibt unberührt.
- (4) Der Stadtjugendring stellt sicher, dass bei der Ausgestaltung von Programmen und Aktivitäten des Jugendzentrums die besuchenden Jugendlichen beteiligt werden. Hierzu erarbeitet er im Benehmen mit der Stadt ein Beteiligungsmodell. Absatz 2 Satz 3 gilt entsprechend.
- (5) Die Vertragsparteien benennen für die im Rahmen dieses Vertrages geregelten Sachbereiche, insbesondere für fachliche Fragen der Jugendarbeit, die Hausverwaltung sowie die Hausmeisterdienste, jeweils zentrale Ansprechpartnerinnen bzw. Ansprechpartner.

§ 4 Überlassung an Dritte

- (1) Der Stadtjugendring ist berechtigt, die ihm zur alleinigen Nutzung überlassenen Räumlichkeiten des Jugendzentrums sowie – nach Abstimmung mit der Stadt – auch die in Mitnutzung Dritter stehenden Räume des Gebäudes im Rahmen der Widmung an Dritte für einzelne Veranstaltungen auch entgeltlich zu überlassen. Eine dauerhafte Untervermietung ist ausgeschlossen.
- (2) Die Stadt verpflichtet sich, bei der Überlassung gemeinsam genutzter oder ausschließlich von ihr genutzter Räume des Gebäudes Königstraße 20a an Dritte (vgl. § 2 Absatz 4) die Interessen des Stadtjugendrings zu berücksichtigen. Für die Koordination der Nutzungen gilt § 5 Absatz 1.

§ 5 Abstimmung der Nutzungen

- (1) Alle angestrebten und wünschenswerten Nutzungserweiterungen des Gebäudes Königstraße 20a sollen vom Stadtjugendring in Absprache mit der Stadt insbesondere unter Rücksichtnahme auf die Belange der Jugendarbeit koordiniert werden. Hierzu erstellen die Beteiligten ein überarbeitetes und ergänztes Nutzungskonzept. Dies soll dazu beitragen, dass Konflikte vermieden oder gegebenenfalls im Dialog aller Beteiligten gelöst werden.
- (2) Um ein ungestörtes Nebeneinander der verschiedenen Nutzungen zu ermöglichen, erstellt der Stadtjugendring unter Beteiligung der übrigen Nutzer und in Abstimmung mit der Stadt einen jeweils halbjährlich im Voraus zu aktualisierenden Nutzungsplan. Dies lässt die Möglichkeit unberührt, im gegenseitigen Einvernehmen weitere Veranstaltungen außerhalb dieser Planung durchzuführen.
- (3) Soweit eine Einigung im Rahmen der Absätze 1 und 2 scheitert, vermittelt und entscheidet die Stadt.

§ 6 Ausstattung des Gebäudes

- (1) Die Stadt überlässt dem Stadtjugendring das Gebäude im teilweise ausgestatteten Zustand. Die Beschaffung der noch fehlenden Erstausrüstung der gemeinsam genutzten Räume erfolgt durch den Stadtjugendring auf Grundlage eines mit der Stadt und den anderen Nutzern abgestimmten Konzepts. Hierfür stellt die Stadt dem Stadtjugendring einen Zuschuss in Höhe von pauschal 43.000 EUR zur Verfügung. Die Beantragung und Abwicklung eventueller weiterer Förderungen oder Zuschüsse Dritter erfolgt durch den Stadtjugendring und in dessen Verantwortung.
- (2) Soweit im Rahmen des Absatzes 1 keine Ausstattung möglich ist, soll bei der Erstausrüstung der Räume zunächst auf die bereits vorhandene Möblierung des Jugendzentrums zurückgegriffen werden. Die Möglichkeit einer Erneuerung weiterer Bereiche der Ausstattung in kommenden Haushaltsjahren bleibt hiervon unberührt.
- (3) In Einvernehmen zwischen den Vertragsparteien ist eine Inventarliste zu erstellen. Diese ist für die ihm ausschließlich zur Nutzung übertragenen Räumlichkeiten durch den Stadtjugendring fortzuführen und jährlich zum 30.06. der Stadt vorzulegen. Für die gemeinsam genutzten Räume erfolgt die Erstellung im gegenseitigen Einvernehmen durch den Stadtjugendring. Satz 2 gilt entsprechend.
- (4) Der Stadtjugendring ist berechtigt, die bewegliche und feste Ausstattung der ihm zur alleinigen Nutzung überlassenen Räumlichkeiten entsprechend seiner Bedürfnisse zu verändern. Soweit Eingriffe in die Substanz des Gebäudes notwendig sind ist vor der Maßnahme die Zustimmung der Stadt einzuholen. Dies gilt insbesondere für sicherheitsrelevante Maßnahmen wie Elektro- und Wasserinstallationsarbeiten, Wand- oder Deckendurchbrüche. Veränderungen bei der Ausstattung der durch Dritte mitgenutzten Räumlichkeiten bedürfen der vorherigen Zustimmung der Stadt.
- (5) Die Stadt ersetzt defekte oder nicht mehr gebrauchstaugliche Ausstattungsstücke im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel. Die Beschaffung erfolgt im Einvernehmen mit der Stadt im Regelfall durch den Stadtjugendring.
- (6) Die Stadt erstellt vor Übergabe des Gebäudes die notwendigen Flucht- und Rettungswegepläne sowie die Brandschutzordnung. Hierbei stimmt sie sich mit den Nutzern ab und weist deren Vertreter ein. Nach Übergabe der Einrichtung an die Nutzer, obliegen die Gewährleistung der Einhaltung dieser Regelungen sowie deren kontinuierliche Aktualisierung dem Stadtjugendring. Satz 3 gilt nicht, soweit sich Notwendigkeit für die Aktualisierung aus von der Stadt vorgenommenen baulichen Veränderungen ergibt.

§ 7 Bereitstellung von Personal

- (1) Die Stadt stellt dem Stadtjugendring für den Betrieb des Jugendzentrums das in Anlage 2 zu dieser Vereinbarung aufgeführte Personal zur Verfügung. Die zugrunde liegenden Arbeitsverhältnisse bleiben unberührt.
- (2) Soweit Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen der Stadt aufgrund des Absatzes 1 tätig werden, ermächtigt die Stadt den Stadtjugendring zur Erteilung von Weisungen im Rahmen des Betriebs des Jugendzentrums sowie zur Ausübung der Fachaufsicht. Die Dienstaufsicht verbleibt bei der Stadt soweit in Absatz 3 nichts Abweichendes geregelt ist.
- (3) Dem Stadtjugendring wird für die in Absatz 1 genannten Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter die Dienstaufsicht in folgenden Teilbereichen übertragen:
 - a. Innerer Dienstbetrieb,
 - b. Überprüfung der Arbeitszeitkarten,
 - c. Arbeitseinsatz,
 - d. Genehmigung von Urlaub (Urlaubskoordination und Führung der Urlaubskarten),

- e. Genehmigung von Fortbildungen und Dienstreisen,
- f. Information des Personalamtes in Krankheitsfällen.
- (4) Der Stadtjugendring verpflichtet sich, Krank- und Gesundheitsmeldungen sowie ärztliche Atteste unverzüglich an die Stadt weiterzuleiten.
- (5) Mitarbeiter i.S.d. Absatzes 1 können an internen Fortbildungsveranstaltungen der Stadt teilnehmen. Der Stadtjugendring hat sie hierzu jeweils freizustellen. Im Übrigen trägt der Stadtjugendring die Kosten von Fortbildungen dieser Mitarbeiter soweit er diese genehmigt hat.
- (6) Mitarbeiter im Sinne des Absatz 1 sind für die Teilnahme an den Personalversammlungen der Stadt freizustellen. Der Personalrat steht ihnen weiterhin als Ansprechpartner und zur Wahrnehmung ihrer Interessen zur Verfügung. Sie erhalten weiterhin die allgemeinen Informationen aus der Stadtverwaltung.
- (7) Im Übrigen stellt der Stadtjugendring das zum Betrieb der Einrichtung notwendige Personal. Es wird angestrebt, dass mittelfristig der Stadtjugendring das gesamte für den Betrieb des Jugendzentrums erforderliche Personal stellt.

§ 8 Hausmeisterdienst

- (1) Die Betreuung des Gebäudes Königsstraße 20a erfolgt durch die zuständigen Stellen der Stadt. Die hausmeisterliche Betreuung bezieht sich hierbei ausschließlich auf die Verkehrssicherheit des Gebäudes sowie seinen Betrieb, nicht hingegen auf den Betrieb des Jugendzentrums. Die Einzelheiten ergeben sich aus der Dienstordnung für Schul- und Verwaltungshausmeister der Stadt Schwabach in ihrer jeweils gültigen Fassung.
- (2) Die Stadt stellt die zur Erfüllung der Aufgaben nach Absatz 1 notwendigen Hausmeisterkapazitäten zur Verfügung. Diese betragen derzeit 4,8 Stunden/Woche.

§ 9 Reinigung, Baumängel, Schönheitsreparaturen

- (1) Die Reinigung des Gebäudes sowie Pflege der Außenanlagen erfolgt in Verantwortung der Stadt. Der Stadtjugendring verpflichtet sich, die gemeinsamen genutzten Räumlichkeiten nach Nutzungen durch ihn oder von ihm bevollmächtigte Dritte wieder in einen ordnungsgemäßen Zustand zu versetzen. Treten infolge einer Nutzung nach Satz 2 über das beim Betrieb eines Jugendzentrums übliche Maß hinausgehende Verschmutzungen auf, verpflichtet sich der Stadtjugendring die für deren Beseitigung entstehenden Kosten zu übernehmen. Die zuständige Stelle der Stadt weist den Stadtjugendring vor Durchführung der Reinigung darauf hin, wenn aus ihrer Sicht die Voraussetzungen des Satzes 3 erfüllt sind. Eventuelle abweichende Vereinbarungen im Verhältnis zwischen Stadtjugendring und Nutzern lassen die Verpflichtungen aus diesem Vertrag unberührt. Der Stadtjugendring betreut die Schließanlage des Gebäudes. Hierzu gehören insbesondere die Ausgabe und Nachbestellung von Schlüsseln, das Führen von Ausgabeliste sowie die Abwicklung bei Verlust von Schlüsseln.
- (2) Der Stadtjugendring beseitigt ihm bekannt gewordene Mängel an Gebäude und Ausstattung die deren Sicherheit oder Gebrauchstauglichkeit beeinträchtigen unverzüglich selbst soweit dies ohne wesentlichen Aufwand möglich ist. Im Übrigen unterrichtet er unverzüglich die Stadt, die die notwendigen Maßnahmen veranlasst.
- (3) Schönheitsreparaturen, insbesondere Anstricharbeiten und kleine Ausbesserungsarbeiten, an den ihm zur alleinigen Nutzung überlassenen und den gemeinsam genutzten Räumlichkeiten führt der Stadtjugendring in eigener Verantwortung und auf eigene Kosten durch soweit diese nicht in Eigenleistung erbracht werden. Soweit diese zu einer wesentlichen und dauerhafte Umgestaltung von Räumen führen, sind sie mit der Stadt vorher abzustimmen.

§ 10 Informations-, Betretungs- und Weisungsrecht der Stadt

- (1) Die Stadt, insbesondere auch der oder die zuständige Stadtratspfleger/in, ist befugt, sich jederzeit über den Betrieb des Jugendzentrums und dort stattfindende Veranstaltungen zu informieren. Soweit durch eine Veranstaltung im Sinne des Satzes 1 erhebliche Störungen drohen, insbesondere durch Lärm oder aufgrund der Art der Veranstaltung oder der Person des Veranstalters bzw. Veranstalterin oder durch den Besucherkreis, informiert der Stadtjugendring die Stadt rechtzeitig im Voraus.
- (2) Der Stadtjugendring erstellt jährlich für das Vorjahr einen Bericht über die Arbeit des Jugendzentrums und stellt diesen im zuständigen Ausschuss der Stadt vor.
- (3) Den Vertretern der Stadt und ihren Beauftragten ist jederzeit Zugang zu allen vom Stadtjugendring genutzten Räumen des Gebäudes Königsstraße 20a zu gewähren.
- (4) Bei Gefahr im Verzug sind die Stadt bzw. ihre Beauftragten befugt, die zur Wiederherstellung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung erforderlichen Maßnahmen einzuleiten, Weisungen zu erteilen oder Besucherinnen und Besucher aus dem Jugendzentrum zu verweisen.

§ 11 Kosten

- (1) Die Überlassung der vertragsgegenständlichen Räumlichkeiten sowie des für den Betrieb abgeordneten städtischen Personals erfolgt kostenfrei.
- (2) Die Stadt stellt im Rahmen des Haushaltsplanes dem Stadtjugendring für den pädagogischen Betrieb des Jugendzentrums Haushaltsmittel zur eigenverantwortlichen Bewirtschaftung zur Verfügung.
- (3) Für die im Rahmen des Betriebs erforderlichen weiteren Betriebsaufwendungen (Telefon, Porto, Fortbildungen, Bürobedarf, Schönheitsreparaturen), den Betrieb des Gebäudes mit Ausnahme der Aufgaben nach § 8 sowie für die Wahrnehmung der vertraglichen Aufgaben des Stadtjugendrings nach § 1 Absatz 4 wird im Rahmen des Haushaltsplanes eine Pauschale zur Verfügung gestellt.
- (4) Die Mittel nach Absatz 2 und 3 sind jährlich auf Grundlage eines entsprechenden Antrages des Stadtjugendrings zum städtischen Haushalt anzumelden. Sie dürfen nur für Zwecke im Rahmen der Widmung und dieses Vertrags verwendet werden.
- (5) Grundstücks- und gebäudebezogene Kosten des Jugendzentrums trägt die Stadt. Hierzu gehören insbesondere der Bauunterhalt, die Grundstücksversicherung sowie Abgaben und Entgelte für Versorgung und Entsorgung des Grundstücks. § 9 Absatz 3 bleibt unberührt.

§ 12 Haftung

- (1) Der Stadtjugendring haftet, unabhängig vom zugrundeliegenden Rechtsgrund, für alle Schäden die der Stadt oder Dritten im Rahmen des Betriebs des Jugendzentrums sowie aufgrund von durch ihn veranlasste Vermietungen der Räumlichkeiten (§ 3 Absatz 3) entstehen, soweit nicht im Folgenden die Haftung begrenzt oder ausgeschlossen wird. Er schließt zur Absicherung der hieraus entstehenden Risiken eine Betriebshaftpflichtversicherung für Personen-, Sach- und Vermögensschäden mit einer ausreichenden Deckungssumme ab. Er weist der Stadt eine ausreichende Deckung für Personen- und Sachschäden nach.
- (2) Abweichend von Absatz 1 haftet der Stadtjugendring nicht für Schäden, die durch Benutzer des Jugendzentrums verursacht werden oder deren Verursacher

nicht festgestellt werden kann. Satz 1 gilt nicht, wenn die Schäden Folge einer dem Stadtjugendring zuzurechnenden vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung sind, insbesondere einer Verletzung von Sorgfalts- und Kontrollpflichten.

(3) Die Stadt haftet unabhängig von deren Rechtsgrund für alle Schäden, die dem Stadtjugendring oder Dritten durch ihre Mitarbeiter/innen oder Beauftragten sowie sonstige Dritte entstehen, die auf Veranlassung der Stadt die Räumlichkeiten des Gebäudes Königstraße 20a nutzen.

(4) Die Verkehrssicherungspflicht für das Gebäude Königsstraße 20a bleibt bei der Stadt. Sie haftet für Schäden, die dem Stadtjugendring oder Dritten durch die Verletzung dieser Pflicht, insbesondere aber auch durch bauliche Mängel des Gebäudes entstehen.

(5) Die Parteien verpflichten sich im Rahmen der Erfüllung dieses Vertrages, die jeweils andere Partei von Ansprüchen Dritter freizustellen, die gegenüber dieser erhoben werden. Im Verhältnis zueinander haften die Vertragsparteien nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit.

§ 13 Vertragsdauer, Kündigung

(1) Der Vertrag wird auf die Dauer von fünf Jahren geschlossen. Er verlängert sich jeweils um fünf weitere Jahre, wenn er nicht ein Jahr vor Vertragsablauf schriftlich gegenüber der anderen Partei gekündigt wird.

(2) Das Recht auf Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.

§ 14 Ergänzende Klauseln

(1) Änderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Dies gilt auch für eine Änderung oder Abdingung dieser Schriftformklausel.

(2) Soweit einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein sollten, vereinbaren die Parteien diese durch wirksame zu ersetzen, die dem mit diesem Vertrag verfolgten Zweck möglichst nahe kommen.

(3) Die Parteien vereinbaren, vor der Durchführung eines eventuellen Gerichtsverfahrens eine Schlichtung durch die Regierung von Mittelfranken zu versuchen. Gerichtsstand ist Schwabach.