

Vertrag

Zwischen der Gemeinde Extertal, Mittelstraße 36, 32699 Extertal, vertreten durch die Bürgermeisterin, nachfolgend Gemeinde genannt

und

der Dorfgemeinschaft Bremke e.V., vertreten durch den Vorstand,

nachfolgend „Nutzer“ genannt,

wird folgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Das „Bürgerhaus Bremke“ ist im Rahmen eines intensiven Abstimmungsprozesses zwischen der Gemeindeverwaltung und den örtlichen Vereinen konzeptionell entwickelt worden. Die Maßnahme ist aus Mitteln des LEADER-Programmes gefördert worden. Die hierzu erforderliche Projektbeschreibung soll der Nutzungsvereinbarung vorangestellt werden. Bremke mit den angrenzenden „Bergdörfern“ Rott, Hagendorf und Nösingfeld sind Ortsteile der Gemeinde Extertal mit insgesamt ca. 1.000 Einwohnern. Es handelt sich hier um für Nordlippe typische kleinere Streusiedlungen.

Kennzeichnend für Bremke und die „Bergdörfer“ ist das außerordentlich hohe bürgerschaftliche Engagement. Hervorzuheben sind die Aktivitäten der Dorfgemeinschaft, der örtlichen Vereine (insbesondere MGV „Waldeslust“ Rott) sowie der örtlichen Löschgruppe der Feuerwehr.

Ursprünglich nutzte die Löschgruppe das frühere Feuerwehrgerätehaus (mit einem unzureichenden Raumangebot) und die Dorfgemeinschaft Räumlichkeiten in der „Alten Schule“. Diese liegt außerhalb des Ortskerns und wurde, auch wegen eines Sanierungsstaus, verkauft.

Zur nachhaltigen Unterstützung und Entwicklung dieses hohen bürgerschaftlichen Engagements sowie zur Initiierung neuer Bildungs- und Kommunikationsangebote sollte das Projekt „Bürgerhaus Bremke“ umgesetzt werden. Dieses Projekt verfolgt das Ziel einer räumlichen Bündelung von Angeboten und Initiativen im „Bürgerhaus Bremke“.

Ausgangspunkt des Projektes ist das vorhandene denkmalgeschützte Feuerwehrgerätehaus in Bremke. In einem mit dem Amt für Denkmalpflege abgestimmten Anbau soll eine für den ländlichen Raum beispielhafte Lösung mit Bündelung verschiedener dörflicher Angebote umgesetzt werden. Hier sollen die Aktivitäten der Dorfentwicklung, der Kultur- und Freizeitinteressen, der Vernetzung der örtlichen Aktivitäten, der Bildungsangebote, des Ehrenamtes, der Kreativität, der Geselligkeit und der Mitgestaltung zusammengefasst werden. Auch den Herausforderungen der demographischen Entwicklung in Extertal wird dieses Projekt gerecht. Es ist ein Baustein zu einer lebendigen und nachhaltigen Wohnumfeldgestaltung im ländlichen Raum Bremkes. Die letzte verbliebene Gaststätte in Bremke wurde unlängst geschlossen. Eine Nachfolge ist nicht in Sicht. Das zentral im Ortskern Bremke gelegene Bürgerhaus kann dann als Treffpunkt für Jung und Alt dienen.

Bau- und Nutzungskonzept Bürgerhaus Bremke

Als Ergebnis eines intensiven Abstimmungsprozesses zwischen der Politik, der Gemeindeverwaltung sowie den örtlichen Vereinen (insbesondere Dorfgemeinschaft Bremke e.V. und Löschgruppe Bremke) wurde das im Folgenden beschriebene Baukonzept entwickelt.

- Anbau eines gestalterisch eigenständigen Gebäudekörpers an das vorhandene Feuerwehrgerätehaus mit einer nutzbaren Grundfläche von ca. 140 m² mit Tonnendachkonstruktion
- Bündelung der Aktivitäten und Nutzungsansprüche der Löschgruppe und der dörflichen Vereine in dem Neubau durch entsprechende Räume: Gemeinsam genutzter Veranstaltungsraum und gemeinsam genutzte Sanitärräume und Flure sowie separate Räume für die Löschgruppen-Nutzung (Fahrzeughalle sowie Feuerwehrbedarfsräume)
- Umsetzung eines effizienten Wärmeversorgungskonzeptes.

Nutzungskonzept Bürgerhaus Bremke

Mit dem Projekt „Bürgerhaus Bremke“ soll ein Zentrum für generationsübergreifende Entwicklungs-, Bildungs- und Bürgerarbeit in Bremke geschaffen werden. In dem Bürgerhaus sollen folgende Nutzungen „unter einem Dach“ gebündelt werden:

- Aktivitäten und Veranstaltungen der Dorfgemeinschaft Bremke e.V.
- Aktivitäten und Veranstaltungen der Löschgruppe Bremke
- Aktivitäten und Veranstaltungen sonstiger dörflicher Vereine, auch aus den sog. „Bergdörfern“ Rott, Hagendorf und Nösingfeld (z.B. MGV „Waldeslust“ Rott e.V. oder Heimat- und Brauchtumsverein, „Salatclub“)
- Aktivitäten und Veranstaltungen des Arbeitskreises „Dorfentwicklung“ für Bremke, Rott, Hagendorf und Nösingfeld
- Angebote für Kinder, Jugendliche, Familien und Senioren, auch generationsübergreifend
- Zentrum für die Pflege der plattdeutschen Sprache im Unteren Extertal
- Dezentrale Bildungsangebote der Volkshochschule Lippe-Ost (Außenstelle für Angebote im nördlichen Teil der Gemeinde Extertal)
- Anlaufstelle für Freiwilligen- und Ehrenamtsarbeit
- Anlaufstelle für gemeindliche Veranstaltungen
- Veranstaltungsort für kulturelle Aktivitäten
- Sprechstunden der Verwaltung und anderer öffentlicher Stellen

Umsetzung

Träger des Projektes „Bürgerhaus Bremke“ ist die Gemeinde Extertal. Projektpartner sind die örtlichen Vereine, die sich bei der Projektumsetzung (u.a. durch umfangreiche Eigenleistungen) und der Nutzung des Bürgerhauses aktiv einbringen werden. Das Projekt „Bürgerhaus“ ist ein wichtiger Baustein zur Förderung und nachhaltigen Entwicklung des bürgerschaftlichen Engagements in Bremke und Umgebung. Bei der Realisierung werden alle Partner im Rahmen ihrer Möglichkeiten durch aktive Mitarbeit zum Gelingen und zur dauerhaften erfolgreichen Arbeit des Bürgerhauses beitragen. Ziel ist die Stärkung der Zusammenarbeit und des Zusammengehörigkeitsgefühls in der Bevölkerung für ein zukunftsfähiges Bremke. Besonders hervorzuheben ist die Zusammenführung aller Aktivitäten der Bürgerschaft und des Ehrenamtes „unter einem Dach“ in Verbindung mit vielfältigen sonstigen Bildungs- und Kulturangeboten. Mit dem Anbau wird darüber hinaus ein sowohl unter denkmalpflegerischen als auch unter energetischen Gesichtspunkten innovativer Ansatz verfolgt.

LEADER-Förderung

Der Neubau des Bürgerhauses Bremke wird mit ca. 230.000,-- € Brutto-Gesamtkosten veranschlagt.

Die LEADER-Förderung umfasst lediglich den Bauteil des Bürgerhauses (ohne Feuerwehrrnutzung). Hierfür ist ein Kostenrahmen von ca. 121.600,-- € (netto) bzw. 144.704,-- € (brutto) kalkuliert.

Dieses vorangestellt, wird folgende Vereinbarung getroffen:

§ 1

Nutzungsobjekt und Nutzungsdauer

- (1) Die Gemeinde Extertal überträgt der Dorfgemeinschaft Bremke e.V. und der Löschgruppe Bremke der Freiwilligen Feuerwehr Extertal (nachfolgend „Nutzer“ genannt) die Nutzung des Bürgerhauses im Ortsteil Bremke ab dem Tag des Vertragsabschlusses auf unbestimmte Zeit.
Die Verwaltung des Bürgerhauses obliegt der Dorfgemeinschaft Bremke.
- (2) Diese Vereinbarung kann mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines Kalenderjahres gekündigt werden.
- (3) Die Gemeinde Extertal behält sich als Eigentümerin des Grundstückes/Gebäudes das Recht zur fristlosen Aufhebung des Vertrages vor, wenn grobe Verstöße gegen geltende Rechtsvorschriften bekannt werden oder eine ordnungsgemäße Nutzung oder Verwaltung des Hauses nicht mehr gewährleistet ist.

§ 2

a) Betretungs- und Nutzungsrecht

- (1) Die Löschgruppe Bremke erhält ein ausschließliches Nutzungsrecht an der Fahrzeughalle und den Feuerwehrbedarfsräumen.
- (2) Der Schulungs- und Veranstaltungsraum, der Flur, die Küche und die Sanitärräume sowie die Außenanlagen stehen einer gemeinsamen Nutzung durch die Nutzer zur Verfügung. Die Nutzungsparteien regeln grundsätzlich einvernehmlich die Überlassung der Räume in eigener Zuständigkeit.
- (3) Die Gemeinde Extertal behält sich ein jederzeitiges Betretungsrecht an den Räumlichkeiten vor. Ferner kann die Gemeinde nach Terminabsprache mit den Nutzungsparteien die Räumlichkeiten für eigene dienstliche Zwecke nutzen.
- (4) Die Vertragsparteien führen auf der Grundlage eines Belegungsplanes Aufzeichnungen über die Nutzung der Räumlichkeiten.
- (5) Die Dorfgemeinschaft Bremke e.V. übernimmt die Verwaltung der einer gemeinsamen Nutzung zugeordneten Räumlichkeiten. Die Löschgruppe Bremke verwaltet die ihr ausschließlich zustehenden Räumlichkeiten selbst.

- (6) Die Löschruppe Bremke hat nach Einsätzen ein vorrangiges Betretungs- und Nutzungsrecht an der Küche, den Toiletten und Duschen.

b) Kosten der Bewirtschaftung

- (1) Die Gemeinde Extertal übernimmt im Rahmen ihrer Aufgabe der Sicherstellung des Brandschutzes die anteiligen Bewirtschaftungskosten (= Kosten für Frischwasser, Kanalbenutzung, Strom, Heizung) des Hauses, die durch die Löschruppe Bremke im Rahmen der Ausübung dieser Tätigkeit entstehen. Für das Bürgerhaus wird dieser Anteil zunächst auf pauschal 60 % der gesamten Bewirtschaftungskosten festgelegt. Die Kosten für Telefon- und Internetnutzung werden zu 100 % von der Gemeinde getragen.
- (2) Die Dorfgemeinschaft Bremke und die weiteren Vereine der sog. Bergdörfer nutzen die Räumlichkeiten mietfrei. Die Dorfgemeinschaft Bremke kann jedoch auch von den Vereinen der sog. Bergdörfer eine angemessene Beteiligung an den Bewirtschaftungskosten (=Kosten für Frischwasser, Kanalbenutzung, Strom, Heizung) verlangen.
- (3) Die Zulassung anderer Nutzungen erfolgt im Rahmen der Benutzungs- und Entgeltordnung. Die Dorfgemeinschaft Bremke e.V. regelt die Modalitäten. Insbesondere ist sie berechtigt, von den Nutzern eine angemessene Nutzungsentschädigung zur Deckung der anfallenden Reinigungs- und weiteren Unterhaltungskosten zu erheben.
- (4) Die Dorfgemeinschaft Bremke trägt pauschal 40 % der Bewirtschaftungskosten des Bürgerhauses (ausschließlich der Kosten für Telefon- und Internetnutzung). Abrechnungsgrundlage ist die als Anlage beigefügte beispielhafte Darstellung der Betriebskostenaufteilung 2016.

§ 3

Kosten der Reinigung und Instandhaltung des Gebäudes und der Außenanlagen

- (1) Die erforderliche Reinigung der Räumlichkeiten und der Einrichtungsgegenstände sowie der Außenanlagen obliegt dem jeweiligen Nutzer nach jeder Nutzung.
- (2) Die laufenden Schönheitsreparaturen in den einzelnen Räumen (insbesondere regelmäßiger Anstrich bzw. Tapezieren von Decken und Wänden) übernehmen die Nutzer gemeinsam; es erfolgt eine einvernehmliche Zuordnung im Verhältnis zu dem jeweiligen Nutzungsanteil. Die erforderlichen Materialkosten übernimmt die Gemeinde nach Absprache.
- (3) Die Pflege der Außenanlagen erfolgt durch die Nutzer gemeinsam nach einer einvernehmlichen Absprache.
- (4) Soweit am oder im Gebäude bzw. am Grundstück weitergehende Reparatur- oder Instandhaltungsmaßnahmen erforderlich sind, erfolgt zunächst eine gemeinsame Absprache zwischen den Nutzern und der Gemeinde hinsichtlich der Durchführung. Vorrangig soll angestrebt werden, dass die Nutzer die Maßnahmen in Eigenleistung durchführen (Arbeitsleistung) und die Gemeinde die Materialkosten übernimmt.

§ 4 Haftung

- (1) Die Gemeinde schließt eine Gebäude- und Inventarversicherung für das gesamte Objekt ab und trägt die Kosten.
- (2) Die Gemeinde schließt für die Nutzer eine Haftpflichtversicherung beim Gemeindeunfallversicherungsverband ab und trägt die Kosten.
- (3) Soweit die Nutzer zusätzliche Versicherungen für notwendig halten, werden diese ggf. auf eigene Kosten abgeschlossen.
- (4) Ansprüche Dritter, z.B. haftungsrechtlicher Art, lässt die Gemeinde nur gegen sich gelten, soweit diese aus Mängeln herrühren, die sie aufgrund ihrer Verpflichtung aus diesem Vertrag zu vertreten hat. Die Nutzer haben solche Mängel unverzüglich nach Feststellung der Gemeinde mitzuteilen.
- (5) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Gemeinde als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB unberührt.

§ 5 Rechtsstreitigkeiten

Bei Rechtsstreitigkeiten, die sich aus der Überlassung von Räumen an Dritte ergeben, ist die Gemeinde Extertal einzuschalten.

Extertal, 01.07.2017

Extertal, 01.07.2017

Dorfgemeinschaft Bremke e.V.

Gemeinde Extertal
Die Bürgermeisterin

Karl-Heinz Kosberg

Monika Rehmert

Hubertus Fricke

Rita Böger

Andreas Stork

Benutzungs- und Entgeltordnung für das Bürgerhaus Bremke

- (1) Diese Benutzungs- und Entgeltordnung ist verbindlich für die Inanspruchnahme der Räume, Einrichtungsgegenstände und Außenanlagen des Bürgerhauses Bremke.
- (2) Die Gemeinde Extertal hat als Eigentümerin des Objektes die Nutzung und Verwaltung und damit die Ausführung dieser Benutzungs- und Entgeltordnung auf die Dorfgemeinschaft Bremke e.V. und die Löschgruppe Bremke der Freiwilligen Feuerwehr Extertal übertragen.
- (3) Jeder Benutzer ist verpflichtet, die Räumlichkeiten, die Einrichtungsgegenstände und die Außenanlagen vor ihrer Benutzung auf eine ordnungsgemäße Beschaffenheit zu überprüfen. Sofern bis zum Beginn der geplanten Veranstaltung vom Benutzer keine Beanstandungen erhoben worden sind, gelten die zur Benutzung überlassenen Objekte als vom Benutzer selbst im ordnungsgemäßen Zustand übernommen. Jeder Benutzer haftet für Schäden, die der Gemeinde durch vorsätzliches oder fahrlässiges Verhalten an den überlassenen Räumlichkeiten, Einrichtungsgegenständen und Außenanlagen entstehen.
- (4) Sämtliche entstandene Schäden sind unverzüglich der Gemeindeverwaltung Extertal zu melden. Zerbrochene bzw. beschädigte Gegenstände sind zu ersetzen.
- (5) Jeder Benutzer hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich notwendigen Anmeldungen vorzunehmen und alle etwa erforderlichen Genehmigungen einzuholen.
- (6) Die Dorfgemeinschaft Bremke e.V. und die Löschgruppe Bremke der Freiwilligen Feuerwehr Extertal üben gegenüber den Benutzern und neben den Benutzern das Hausrecht aus. Das Hausrecht des Benutzers gegenüber den Besuchern nach dem Versammlungsgesetz bleibt unberührt.
- (7) Der Benutzer darf eigene Dekorationen, Kulissen, Geräte und Einrichtungsgegenstände aller Art nur mit Zustimmung der Dorfgemeinschaft Bremke e.V. oder der Löschgruppe Bremke der Freiwilligen Feuerwehr Extertal in die zur Nutzung überlassenen Räumlichkeiten einbringen. Für dieses Gut wird keine Haftung übernommen.
- (8) Der Benutzer stellt die Gemeinde Extertal sowie deren Bedienstete und Beauftragte, die Dorfgemeinschaft Bremke e.V. und die Löschgruppe Bremke der Freiwilligen Feuerwehr Extertal von Ansprüchen jeder Art frei, die von ihm oder von Dritten aus Anlass der Benutzung der überlassenen Räumlichkeiten, Einrichtungen und Außenanlagen geltend gemacht werden.
- (9) Die abschließende Reinigung der überlassenen und genutzten Räumlichkeiten, Einrichtungsgegenstände und Außenanlagen wird – vorbehaltlich einer anderweitigen Absprache mit der Dorfgemeinschaft Bremke e.V. oder der Löschgruppe Bremke der Freiwilligen Feuerwehr Extertal – vom Benutzer unverzüglich und eigenverantwortlich vorgenommen.
- (10) Der Benutzer hat das mit der Dorfgemeinschaft Bremke e.V. oder der Löschgruppe Bremke der Freiwilligen Feuerwehr Extertal vereinbarte Nutzungsentgelt im Voraus zu entrichten.