

# **Erster Nachtrag zum Grundlagenvertrag vom 08.01.2024**

**zwischen**

der **Stadt Kaufbeuren**, Kaiser-Max-Str. 1, 87600 Kaufbeuren

– nachfolgend "Stadt" –

und dem

**Stadtjugendring Kaufbeuren des Bayerischen Jugendrings KdöR,**

– nachfolgend "SJR" –

## **§ 1 – Erweiterung der Nutzung der Liegenschaft Ganghoferstraße 6 (§ 3 Abs. 1 und Abs. 2 des Grundlagenvertrags)**

Die Stadt beabsichtigt, neben dem SJR in der Liegenschaft Ganghoferstraße 6 einen gastronomischen Inklusionsbetrieb durch einen eigenständigen, gemeinwohlorientierten Träger (**Blaue Paprika gGmbH**) unterzubringen.

Der SJR erkennt an, dass der gastronomische Inklusionsbetrieb eine sinnvolle Ergänzung im Sinne des in § 1 definierten Vertragszwecks darstellt.

Die Teilnutzung durch die Blaue Paprika gGmbH erfolgt unabhängig vom Betrieb des SJR, wobei beide Einrichtungen parallel bestehen. Die Zielsetzung der Aufgaben des SJR gemäß § 2 des Grundlagenvertrags werden unabhängig von der gastronomischen Nutzung durch die Blaue Paprika gGmbH verfolgt. Die Zuweisung der Räumlichkeiten erfolgt auf Basis des § 3 Abs. 2 des Grundlagenvertrags in gesonderten Überlassungsvereinbarungen durch die Stadt.

## **§ 2 – Verantwortung für Betrieb, Verkehrssicherung und Betriebskosten (§ 6 Abs. 1–3 und Anlage 2 des Grundlagenvertrags)**

Die Verantwortlichkeiten für Betrieb, Verkehrssicherungspflichten, Instandhaltung und Betriebskosten ergeben sich entsprechend § 6 des Grundlagenvertrags in Verbindung mit Anlage 2.

Die Verkehrssicherungspflicht für die gesamte Liegenschaft Ganghoferstraße 6 mit Ausnahme der Räume die ausschließlich dem gastronomischen Inklusionsbetrieb zur Verfügung gestellt werden, liegt weiterhin beim SJR.

Die Reinigung der vom SJR genutzten Räumlichkeiten wird vom SJR auf eigene Kosten organisiert bzw. durchgeführt.

Die Hausmeisterpflichten mit Ausnahme der Räume die ausschließlich dem gastronomischen Inklusionsbetrieb zur Verfügung gestellt werden, werden vom SJR übernommen.

Die Stadt schließt für alle Betriebskosten, soweit sie nicht ausschließlich einen der beiden Nutzer betrifft eigene Verträge ab, die dadurch entstehenden Kosten fließen in die Betriebskostenabrechnung ein. Die Betriebskostenabrechnung für die Nutzung der Liegenschaft wird von der Stadt, sowohl für den SJR als auch für die Blaue Paprika gGmbH erstellt.

Maßgeblich für die Verteilung der nicht separat messbaren Betriebskosten sind folgende Verteilungsmaßstäbe:

- Die Heizkosten werden nach dem umbauten Raum (m<sup>3</sup>) der jeweils genutzten Flächen verteilt.
- Alle übrigen Betriebskosten (z. B. Wasser, Abwasser usw.) werden nach der Nutzfläche (m<sup>2</sup>) der jeweils genutzten Räume verteilt.
- Gemeinsam genutzte Flächen gehen mit jeweils der halben Fläche in die Betriebskostenabrechnung ein.
- Die Kosten für den Aufzug fließen ausschließlich in die Betriebskostenabrechnung des SJR ein.

Der SJR leistet monatliche Abschlagszahlungen, deren Höhe von der Stadt festgesetzt und bei Bedarf auf Grundlage des tatsächlichen Verbrauchs angepasst wird. Der Abrechnungszeitraum ist das jeweilige Kalenderjahr; die endgültige Abrechnung erfolgt durch die Stadt spätestens bis zum Ablauf des folgenden Kalenderjahres.

Die Verpflichtung des SJRs zur sparsamen Mittelverwendung gemäß § 6 Abs. 3 des Grundlagenvertrags bleibt unberührt.

### **§ 3 – Inventar und Ausstattung**

Das Inventar und die Ausstattung der Kinder- und Kulturwerkstatt werden weiterhin durch den SJR gestellt und unterhalten.

Das Inventar und die Ausstattung der durch die Blaue Paprika gGmbH genutzten Räume (Küche/ Gastraum) werden von dieser selbst gestellt und unterhalten. Eine Inanspruchnahme von Inventar des SJR ist ausgeschlossen.

Inventar der gemeinsam genutzten Flächen wird durch SJR und Blaue Paprika einvernehmlich beschafft und getragen.

Ersatzbeschaffungen sind jeweils von den Nutzern eigenverantwortlich und auf eigene Kosten vorzunehmen.

### **§ 4 – Haftung und Versicherung**

Der SJR haftet für Schäden entsprechend § 10 des Grundlagenvertrags.

Der SJR ist verpflichtet, für die Dauer der Nutzung des Gebäudes eine Betriebshaftpflichtversicherung mit einer Deckungssumme von mindestens 2.000.000 € für Personen-, Sach- und Vermögensschäden abzuschließen und aufrechtzuerhalten. Der Nachweis ist der Stadt jährlich unaufgefordert vorzulegen.

Die Stadt ist berechtigt, im Bedarfsfall eine höhere Deckungssumme zu verlangen.

### **§ 5 – Koordination, Zusammenarbeit und Öffentlichkeitsarbeit (§ 1 Abs. 2 und § 4 des Grundlagenvertrags)**

Beide Einrichtungen stimmen sich in der Nutzung ab. Dies entspricht dem Grundsatz der partnerschaftlichen Zusammenarbeit gemäß § 1 Abs. 2 des Grundlagenvertrags.

Ziel ist die Sicherstellung eines funktionierenden Miteinanders ohne Einschränkung der Aufgabenwahrnehmung durch den SJR nach § 2.

Die Nutzung der gemeinschaftlichen Bereiche (z. B. Flure, Fluchtwege, Technikräume) erfolgt unter Rücksichtnahme auf die jeweils andere Einrichtung unter Einhaltung der geltenden Rechtsvorschriften.

Bei Nutzungskonflikten suchen die Parteien einvernehmliche Lösungen. Kommt keine Einigung zustande, entscheidet die Stadt nach Anhörung beider Seiten.

Die Stadt kann gemäß § 4 Abs. 2 moderierend tätig werden, falls zwischen den Einrichtungen Abstimmungsbedarf entsteht.

## **§ 6 – Sicherstellung der Aufgabenerfüllung des SJRs (§2 und §3 Abs.4 des Grundlagenvertrags)**

Die parallele Nutzung durch die Blaue Paprika gGmbH darf die ordnungsgemäße Durchführung der Aufgaben des SJR gemäß § 2 nicht beeinträchtigen.

## **§ 7 – Direkter Nutzungsvertrag der Stadt mit der Blauen Paprika gGmbH (§ 11 Abs. 2 des Grundlagenvertrags)**

Die Blaue Paprika gGmbH erhält für die ihr zugewiesenen Flächen einen eigenständigen Nutzungsvertrag direkt mit der Stadt.

Diese Regelung erfolgt abweichend von § 11 Abs. 2 des bestehenden Grundlagenvertrags. Der SJR wird in alle wesentlichen Fragen, die die Nutzung gemeinsamer Ressourcen betreffen, einbezogen.

## **§ 8 – Schlussbestimmungen**

Dieser Nachtrag tritt mit Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien in Kraft.

Der Nachtrag ist Bestandteil des Grundlagenvertrags vom 08.01.2024.

Die in Anlage 1 des Grundlagenvertrags vom 08.01.2024 enthaltende Überlassungsvereinbarung des ehemaligen Gebäudes Ganghoferstraße 6 wird aufgehoben und durch diese Vereinbarung ersetzt. Lediglich die Ersatzbereitstellung des Gablonzer Hauses für die Zeit des Gebäudeumbaus bleibt weiter in Kraft.

Im Übrigen bleibt der Grundlagenvertrag unverändert.

Kaufbeuren, \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Für die Stadt Kaufbeuren  
Oberbürgermeister Stefan Bosse

\_\_\_\_\_  
Für den SJR Kaufbeuren  
Nina Weber