

Vereinbarung

Zwischen



[Name der Projektgesellschaft]

vertreten durch [Name Geschäftsführer*in]
[Adresse der Projektgesellschaft]

– im Folgenden „Projektgesellschaft“ genannt –

und



[Name der Betreiberin der Gemeinwohlfächen]

vertreten durch [Name Geschäftsführer*in]
[Adresse der Betreiberin]

– im Folgenden „Betreiberin“ genannt –

wird folgende Vereinbarung geschlossen:

1. Ausgangslage und Ziele



[Name des Projektes] wurde in Zusammenarbeit mit [Name der Stadt] durch [Name der Initiatoren] initiiert. Die [kurze Beschreibung des Projektes, z. B.: „ehemalige Textilfabrik“] wurde saniert und bietet heute auf circa [Anzahl] m² Nutzfläche Raum zum Wohnen und Arbeiten für [Anzahl] Menschen. Überschüsse aus der Vermietung fließen in gemeinwohlorientierte Projekte.

[Name der Gemeinwohlfäche(n)] sind ein neuer Platz fürs Viertel und bieten Freiräume für vielfältige Nutzungen und zur Selbstgestaltung, Aneignung und gemeinschaftlichen Nutzung. Außerdem stehen sie für Kultur und nachbarschaftliche Begegnung im Viertel bereit. Dort sollen Initiativen und Vereine, Einzelpersonen, Gruppen und Unternehmen, Künstler*innen, Handwerker*innen, Bewohner*innen, Selbstständige oder sonstige interessierte Akteur*innen vornehmlich im Sinne des Gemeinwohls tätig werden und die Flächen nutzen, unter anderem für nachbarschaftliche und interkulturelle Begegnungen, Kunst und Kultur, Bildung, Förderung von Kindern und Jugendlichen. Dabei sind sowohl dauerhafte als auch zeitlich begrenzte Nutzungen möglich. Eine Projektstudie von [Datum] beschreibt die Nutzungs- und Entwicklungsidee für [Name der Gemeinwohlfäche(n)].



Im Mittelpunkt stehen die Menschen und ihr Engagement für gutes Zusammenleben und Mit-einander, für Chancengerechtigkeit im gesamten umliegenden Stadtteil [Name des Stadt-teils]. Mit dieser Vereinbarung übernehmen die lokalen Akteur*innen die Beiträge für die ge-meinwohlorientierte Stadtteilentwicklung eigenverantwortlich und führen diese selbstständig weiter. Das Modell der Trägerstruktur sieht vor, dass eine gemeinnützige Organisation, die in der Nachbarschaft verwurzelt ist, Trägerin von Teilen der gemeinwohlorientierten, ideellen Quartiers- und Nachbarschaftsarbeit ist. Diese Trägerin wird [Name der Betreiberin]. Sie wird Betreiberin der [Name der Gemeinwohlfläche(n)] sowie Kooperationspartnerin von gemein-wohlorientierten, sozialen und kulturellen Projekten rund um [Name des Projekts]. Dieses Anliegen und entsprechende gemeinnützige Zwecke sind in ihrer Satzung verankert.

Die Projektgesellschaft und die Betreiberin verfolgen gemeinsame Ziele der gemeinwohlori-entierten Stadtteilentwicklung und vereinbaren eine enge Zusammenarbeit bei der Entwick-lung und dem Betrieb von [Name der Gemeinwohlfläche(n)] und des zugehörigen Freiraums. Die Projektgesellschaft unterstützt die Betreiberin im Rahmen dieser Vereinbarung bei ihren gemeinnützigen Tätigkeiten und unter der Voraussetzung der Anerkennung der Gemeinnüt-zigkeit durch das Finanzamt mittels nachfolgend beschriebener Bereitstellung von Räumen, Finanzmitteln und Kooperationen.

Diese Vereinbarung beschreibt die Rahmenbedingungen, Verantwortlichkeiten und Prozesse zur Nutzung und Pflege der [Name der Gemeinwohlfläche(n)]. [Name der Projektgesellschaft] wird weiterhin den Betrieb und die Bewirtschaftung der weiteren Gebäude und Flächen über-nehmen, die zu [Name des Projektes] gehören.

2. Vermietung der Gemeinwohlflächen

[Name der Projektgesellschaft] und [Name der Betreiberin] haben eine gesonderte [Mietver-einbarung bzw. einen Nutzungsüberlassungsvertrag] über die gemeinschaftlich nutzbaren Flächen und Räume der [Name der Gemeinwohlfläche(n)] geschlossen. Diese umfassen das komplette Erdgeschoss mit circa [Anzahl] m² sowie einen Veranstaltungsraum mit circa [An-zahl] m² Nutzfläche. Die Flächen sind im Lageplan (Anlage 1) dargestellt.

Im Rahmen dieser Vereinbarung werden die Gemeinschaftsräume der Betreiberin in einer Er-probungsphase für das Jahr [Jahreszahl] miet- und betriebskostenfrei zur Verfügung gestellt. Ab [Jahreszahl] mit Anpassung [Jahreszahlen Folgejahre] ist eine reduzierte, ausschließlich kostendeckende Miete für die Räume vereinbart. Projektgesellschaft und Betreiberin koope-rieren eng bei der Suche und Auswahl der Drittmieter*innen im Sinne der gemeinsamen Nut-zungsziele der Gemeinwohlflächen.

3. [Optional] Regelungen zur Flächennutzung der öffentlich zugänglichen Flächen

Öffentlich zugängliche Flächen sind [Aufzählung der Flächen, z. B.: „der Hof und der Park“]. Die öffentliche Nutzung kann durch alle erfolgen, gemäß der Nutzung eines öffentlichen Plat-

zes.

4. Mittel für Infrastruktur und Ausstattung der Gemeinschaftsräume

Für die Erst- und Grundausstattung, technische Infrastruktur, Mobiliar und Einbauten der [Name der Gemeinwohlfäche(n)] zur Sicherung des gemeinwohlorientierten Betriebs stellt die Projektgesellschaft in den Jahren [Jahreszahlen] rund [Betrag] Euro brutto zur Verfügung. Die Anschaffungen werden von der Betreiberin in Abstimmung mit der Projektgesellschaft getätigkt und inventarisiert.

Zusätzlich stellt die Projektgesellschaft im Jahr [Jahreszahl] weitere [Betrag] Euro für weitere Anschaffungen zur Ausstattung und Funktionsverbesserung der Gemeinschaftsräume zur Verfügung.

Die Anschaffungen werden Eigentum der Betreiberin und stehen für die Dauer der Raumnutzung und des Mietverhältnisses zur Verfügung. Sie werden durch die Betreiberin eigenverantwortlich genutzt, betrieben, gewartet und gepflegt.

Nach Beendigung des Mietverhältnisses, gleich aus welchem Grund, verbleiben die oben angegebene Infrastruktur und Ausstattung in den Räumen der Projektgesellschaft. Die Vertragsparteien sind sich einig, dass das Eigentum an diesen Gegenständen zum Zeitpunkt der Beendigung des Mietverhältnisses unentgeltlich auf die Projektgesellschaft übergeht.

5. Projektmittel für Aktivitäten, Veranstaltungen und Programm

Die Betreiberin ist auch Trägerin und Initiatorin für soziale und kulturelle Projekte, Veranstaltungen und Programmangebote rund um [Name des Projekts] im Rahmen ihres gemeinnützigen Wirkens.

Hierfür hat die Betreiberin in den Jahren [Jahreszahlen] Projektmittel von der Projektgesellschaft in Höhe von [Betrag] Euro und im Jahr [Jahreszahl] in Höhe von [Betrag] Euro erhalten.



Für die Durchführung von Projekten und gemeinnützigen Aktivitäten in den Jahren [Jahreszahlen] stellt die Projektgesellschaft der Betreiberin Finanzmittel in Höhe von insgesamt bis zu [Betrag] Euro brutto zur Verfügung. In diesem Rahmen können Sach- und Personalkosten, Honorare und Gagen sowie Kommunikationsmittel finanziert werden. Die Mittel können auch als Eigenanteile zur Gegenfinanzierung anderweitiger Projektförderungen eingesetzt werden. Diese Mittel dürfen jedoch ausschließlich für ideelle Zwecke und nicht für die Finanzierung von Organisationskosten der Betreiberin, wie beispielsweise Organkosten, Büro- oder Verwaltungspersonal, Büroorganisation und Büroinfrastruktur, IT-Systeme, Buchhaltung und Finanzwesen etc., verwendet werden.

Die Betreiberin erstellt bis zum [Datum, z. B.: „30.5.“] eines jeden Jahres einen Bericht zur gemeinnützigen Arbeit des Vorjahres sowie zur Mittelverwendung der von der Projektgesell-

schaft geleisteten Zuwendungen. Anhand dieses Berichts kann die Projektgesellschaft überwachen, ob ihre Mittel entsprechend der Planung verwendet wurden.

Bis zum [Datum, z. B.: „30.9.“] eines jeden Jahres erfolgt die Abstimmung der Budget- und Projektplanung für das kommende Jahr mit Festlegung der Zuwendungen durch die Projektgesellschaft. Abstimmungsgrundlage ist ein Entwurf der Betreiberin für die Budget- und Projektplanung. Im Rahmen dieser Abstimmung werden die einzelnen Projekte von der Projektgesellschaft genehmigt und in Auftrag gegeben.

Ab [Jahreszahl] ff. erfolgt eine jährliche Vereinbarung über ein Projektbudget in Höhe von bis zu [Betrag] Euro p. a. auf der Grundlage der verfügbaren liquiden Überschüsse der Projektgesellschaft. Die verfügbaren liquiden Überschüsse ergeben sich nach Feststellung des Jahresabschlusses des vorvergangenen Geschäftsjahrs durch die Projektgesellschaft. Diese Feststellung erfolgt bis zum 31.10. des Vorjahres, das heißt, bis zum [Datum, z. B.: „31.10.2026“] wird ein verfügbarer Überschuss aus dem Jahr [Jahreszahl, z. B.: „2025“] eruiert, der der Betreiberin dann zum Jahr [Jahreszahl, z. B.: „2027“] als Projektmittel zur Verfügung gestellt werden kann.

6. Gemeinsame Abstimmung und Kommunikation zu den Werten des Projekts

Die Vertragspartnerinnen verabreden, in regelmäßiger Austausch die gemeinwohlorientierten Ziele und Werte abzugleichen sowie im Zuge ihrer Kommunikation wechselseitig die Marke [Name des Projekts] und [Name der Gemeinwohlfäche(n)] zu vertreten.

Betreiberin und Projektgesellschaft verabreden sich zu monatlichen Austauschrunden mit Bericht und Beratung gemeinsamer Projekte und Fragestellungen rund um die Immobilie und das gemeinwohlorientierte Wirken.



In der Kommunikation erfolgt wechselseitige Information über die Inhalte und Ziele der Projekte [Name des Projekts] und [Name der Gemeinwohlfäche(n)], Internetpräsenzen werden miteinander verlinkt/synchronisiert, ein gemeinsamer Gestaltungsrahmen für Medien und Printprodukte transportiert die beiden Projekte und Marken.

7. Zeitraum der Vereinbarung und Kündigung

Diese Kooperationsvereinbarung tritt mit dem [Datum] in Kraft und ist unbefristet.

Die Vereinbarung kann ab dem [Datum] von beiden Parteien mit sechsmonatiger Kündigungsfrist jeweils zum Ende eines Halbjahres gekündigt werden.

8. Veröffentlichungen/Geheimhaltung

Die Vertragspartnerinnen werden alle aufgrund dieser Vereinbarung erlangten Informationen über innerbetriebliche Verhältnisse und Vorgänge bei der Projektgesellschaft oder der Betreiberin sowie sonstige technische und wirtschaftliche Informationen über die jeweils andere Vertragspartnerin vertraulich behandeln und nur mit schriftlicher Zustimmung der anderen Vertragspartnerin weitergeben.

Die Geheimhaltungsverpflichtung für innerbetriebliche Vorgänge gilt unbegrenzt. Sie entfällt nur, sofern eine Vertragspartnerin nachweisen kann, dass die jeweilige Information öffentlich bekannt ist, ohne Verschulden der Vertragspartnerin allgemein bekannt geworden ist, sie diese rechtmäßig von Dritten erlangt hat oder erlangen kann, oder wenn sie der Vertragspartnerin bereits vor Beginn der Zusammenarbeit nachweislich bekannt war und ist; außerdem dann, wenn aufgrund gerichtlicher oder behördlicher Anordnung die Verpflichtung besteht, die jeweilige Information offenzulegen.

9. Außerordentliche Kündigung

Jede der Vertragsparteien kann das Vertragsverhältnis mit einer Frist von zwei Wochen kündigen, sofern hierfür ein wichtiger Grund vorliegt.

Ein wichtiger Grund besteht insbesondere in einer fehlenden Gemeinnützigkeit der Betreiberin sowie in einer Verwendung der Mittel außerhalb der in dieser Vereinbarung beschriebenen Zwecke der Förderung des gemeinnützigen Wirkens. Im Falle einer Kündigung sind bereits ausgezahlte, aber nicht verwendete Mittel von der Betreiberin an die Projektgesellschaft zurückzuführen.

10. Schriftformklausel

Änderungen dieser Vereinbarung, auch die Vereinbarung von weiteren Leistungen, sind nur wirksam, wenn sie schriftlich vereinbart oder schriftlich bestätigt werden. Dies gilt auch für die Änderung dieser Schriftformklausel.

11. Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort und Gerichtsstand ist [Ort des Gerichtsstandes].

12. Schlussbestimmungen

Sollte eine Bestimmung dieses Vertrags rechtsunwirksam, unklar oder lückenhaft sein, so werden dadurch die übrigen Bestimmungen in ihrer Wirksamkeit nicht berührt.

An die Stelle der unwirksamen, unklaren oder lückenhaften Bestimmung oder zur Ausfüllung der Lücke tritt eine solche rechtswirksame Bestimmung, die dem, was die Parteien nach Sinn und Zweck des Vertrags gewollt haben oder bei Kenntnis des Mangels gewollt hätten, möglichst entspricht; dies gilt auch für die Bestimmung einer Leistung nach Maß oder Zeit (Frist oder Termin).

Die Parteien haben alsbald schriftlich festzuhalten, welche Regelung an die Stelle einer unwirksamen, unklaren oder lückenhaften Bestimmung oder zur Ausfüllung einer Lücke tritt.

13. Anlagen

- Anlage 1: Lageplan
- [ggf. weitere Anlagen auflisten]

[Ort], [Datum]

[Name der Projektgesellschaft]

[Name der Betreiberin]

Vertreten durch

[Name]

Vertreten durch

[Name]

Unterschrift

Unterschrift