Stadt Rödermark
Beschlussvorlage
vom 03.11.2026
öffentlich

Drucksache Nr.: DS/266/26-1
Geschäftszeichen: I/7/5
Aktenzeichen:

Abschluss einer Nutzungsvereinbarung zum Gemeindezentrum St. Gallus Urberach

Beratungsfolge:

Gremium	Datum	Ö/N
Stadtverordnetenversammlung der Stadt Rödermark (Entscheidung)	10.11.2026	Ö

Beschlussvorschlag:

Die Katholische Pfarrgemeinde St. Gallus Urberach räumt der Stadt Rödermark ab dem 01.01.2027 die Nutzung des Gemeindezentrum St. Gallus ein.
Zu diesem Zweck soll der Magistrat einen Nutzungsvertrag / eine Nutzungsvereinbarung bis zur nächsten Sitzung der Stadtverordnetenversammlung erarbeiten.

Begründung:

Zum 01.01.2027 geht die Rechtsfähigkeit der Pfarrgemeinde St. Gallus Urberach in die der neuen Gesamtpfarrei „Heilige Anna an der Rodau“ über.
Im Rahmen der vorbereitenden Sitzungen des Verwaltungsrates der Pfarrgemeinde St. Gallus wurde die Möglichkeit erörtert, die Nutzung des Gemeindezentrums auf die Stadt Rödermark zu übertragen.

Vor diesem Hintergrund soll, zur Aufrechterhaltung einer sozialen Infrastruktur im Bereich der Jugend- und Seniorenarbeit, der Abschluss eines Nutzungsvertrages geprüft werden.

Von Seiten der Katholischen Pfarrgemeinde St. Gallus Urberach wurde der Entwurf eines Nutzungsvertrages (siehe Anlage) vorgelegt.
Damit die finanziellen Auswirkungen des Nutzungsvertrages beurteilt werden können, werden derzeit die sich daraus ergebenden Fragen u.a hinsichtlich der derzeitigen Nutzung sowie der Betriebs- und Instandhaltungskosten geklärt.

Finanzielle Auswirkungen:

Anlage/n:

1 - ENTWURF Nutzungsvertrag St. Gallus (öffentlich)

Entwurf

N u t z u n g s v e r t r a g

Zwischen

der **Katholischen Pfarrgemeinde St. Gallus Urberach,** vertreten durch Pfarrer Klaus Gaebler und Bernhard Groß, Obmann des Verwaltungsrats, Traminer Straße 10, 63322 Rödermark,

- im Folgenden „Eigentümerin" -

und

der **Stadt Rödermark,** vertreten durch Bürgermeister Jörg Rotter und Erste Stadträtin Andrea Schülner, Dieburger Straße 11-13, 63322 Rödermark,

- im Folgenden „Stadt" -.

§ 1 Nutzungsgegenstand und Inventar

(1)

Die Eigentümerin räumt der Stadt die volle Nutzung des im Jahre 2014 auf dem Gallusplatz in Rödermark-Urberach fertiggestellten und seitdem in Eigenregie der Pfarrgemeinde genutzten Gemeindehauses St. Gallus ein.

(2)

Die Stadt übernimmt alle Kosten und Lasten, die mit dem Betrieb der Einrichtung verbunden sind und verzichtet auf Garantien und Gewährleistungen im Hinblick auf die durch diesen Vertrag übertragenen Vermögensgegenstände einschließlich der Versicherungen.

(3)

Alles vorhandene Inventar wird zur weiteren Nutzung an die Stadt kostenfrei übergeben. Die Eigentümerin übernimmt keinerlei Gewähr für dessen Zustand und Vollständigkeit. Es wird eine Inventarliste erstellt, die als Anlage 1 beigefügt ist.

§ 2 Dauer

Der Nutzungsvertrag wird auf 30 (dreißig) Jahre und 2 Tage abgeschlossen. Er verlängert sich zwei Mal um jeweils 10 Jahre, wenn er nicht spätestens 1 Jahr vor der jeweiligen Vertragszeit von einer Seite gekündigt wird.

Entwurf

§ 3 Nutzung und Nutzungsentgelt

(1)

Ein Nutzungsentgelt wird nicht erhoben. Dafür gestattet die Stadt der Eigentümerin im bisherigen Umfang die unentgeltliche Nutzung der Räumlichkeiten durch die pfarrlichen und gemeindenahen Organisationen und Gruppen, wie sie sich aus der in der Anlage 2 beigefügten Nutzungsliste mit Stand vom 01.10.2026 ergeben. Sollte sich ein Bedarf für die Nutzung durch weitere pfarrliche oder gemeindenahen Nutzergruppen ergeben, wird auch deren Nutzung von der Stadt gestattet.

In gleicher Weise verhält es sich mit Vermietung der Räumlichkeiten an Private zur Durchführung von Feiern oder Zusammenkünften aus familiärem Anlass. Als diesbezüglicher Vertragspartner fungiert die Stadt.

(2)

Die Stadt selbst wird die Räumlichkeiten für öffentliche Zwecke, insbesondere in der Jugend- und Seniorenarbeit, nutzen.

(3)

Es wird ein Nutzungsrat, bestehend aus jeweils zwei Vertreterinnen bzw. Vertretern von Eigentümerin und Stadt gebildet, welcher die Nutzungen koordiniert und organisiert.

§ 4 Betriebskosten

Die Stadt trägt die Kosten für den Nutzungsgegenstand gemäß der BetrKV in der jeweils gültigen Fassung. Dies gilt auch für die Unterhaltung und Pflege der Außenanlagen in Fortführung des Nutzungsvertrages „Gallusplatz" vom 19.10.1990.

§ 5 Verkehrssicherungspflicht

Die Stadt übernimmt zur Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht im Gebäude, auf dem Grundstück und auf dem Gehweg auf eigene Kosten und Gefahr alle Verpflichtungen, die sie treffen würde, wenn sie selbst Eigentümerin des Nutzungsgegenstandes wäre.

§ 6 Übergabe

(1)

Der Nutzungsgegenstand wird am 30.12.2026 in dem Zustand übergeben, in dem er sich befindet. Die Stadt trägt dafür Sorge, dass er in einem betriebssicheren Zustand bleibt. Es ist ein Übergabeprotokoll zu erstellen, das als Anlage 3 den Vertragsausfertigungden beigefügt ist.

Entwurf

(2)

Die Eigentümerin verpflichtet sich, der Stadt sämtliche zum Übergabetag bekannten Schäden und Mängel am Nutzungsgegenstand sowie laufende oder drohende Versicherungsfälle offenzulegen.

§ 7 Instandhaltung

Die Stadt hat den Nutzungsgegenstand auf ihre Kosten instand zu halten. Über den Instandhaltungsablauf wird ein Fristenplan erstellt, der als Anlage 4 den Vertragsausfertigungen beigefügt ist und die Schwerpunkte der Instandhaltungsmaßnahmen beinhaltet. Die Erforderlichkeit jeweiliger Maßnahmen ist fachkundig festzustellen.

§ 8 Abwicklung des Nutzungsverhältnisses

Die Stadt ist verpflichtet, den Nutzungsgegenstand nach Beendigung des Nutzungsverhältnisses wie im Zustand bei Übergabe zurückzugeben.

Rödermark, den

Für die Pfarrgemeinde: Für die Stadt: