

Bereich 55 - Schulen  
Miekautsch, Marvin

Datum:  
02.01.2025

## **Beschlussvorlage**

Beschließendes Gremium:  
**Verwaltungsausschuss**

### **Anpassung des Überlassungsvertrages für die Begegnungsstätte "Alte Häcklinger Schule"**

#### **Beratungsfolge:**

Öffentl. Status	Sitzungsdatum	Gremium
Ö	27.05.2025	Schulausschuss
N	17.06.2025	Verwaltungsausschuss

#### **Sachverhalt:**

Die Hansestadt Lüneburg hat am 08.12.1992 einen Vertrag mit dem Verein der Freunde und Förderer der Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ e. V. geschlossen und die Vergabe von Nutzungserlaubnissen für die Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ (Am Wischfeld 4, 21335 Lüneburg) auf den Verein übertragen. Der Verein schließt die Nutzungsverträge im Namen der Hansestadt Lüneburg.

Am 08.12.1992 wurde ebenfalls eine Benutzungsordnung für die Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ erlassen, welche letztmalig am 10.12.2001 geändert wurde.

Die Beteiligung des Ortsvorstehers der Ortschaft Häcklingen, Herrn Güth, erfolgte seitens der Verwaltung im Rahmen eines persönlichen Gesprächs am 04.03.2025 im Beisein von Vertretern des Vereines der Freunde und Förderer der Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ e. V. in Häcklingen.

#### **Änderung des Überlassungsvertrages**

Nach § 8 der Benutzungsordnung werden Entgelte erhoben. Der Verein darf nach § 7 des Überlassungsvertrages als Gegenleistung 70 Prozent der Einnahmen erhalten. Die Miete für die Begegnungsstätte wird direkt auf das Konto des Vereins gezahlt, welcher bisher dann 30 Prozent der Entgelte an die Hansestadt Lüneburg weitergeleitet hat. Weitere Entgelte sind nach der aktuell gültigen Benutzungsordnung nicht vorgesehen.

Die Verwaltung hat den Überlassungsvertrag und die Benutzungsordnung aufgrund der erfolgten Änderungen im Umsatzsteuerrecht ebenfalls einer steuerrechtlichen Prüfung unterzogen. Hierbei wurde festgestellt, dass die Entgelte für die Vermietung der Begegnungsstätte

steuerbar sind, jedoch nach § 4 Abs. 1 Nr. 12 Satz 1 Buchstabe a UStG von der Umsatzsteuer befreit sind.

Aufgrund des Haushaltsgrundsatzes der Einheit und Vollständigkeit ist die Hansestadt Lüneburg dazu verpflichtet, dass Einnahmen und Ausgaben vollständig und lückenlos aufgezeichnet werden. Die Mietzinsen stehen in voller Höhe der Hansestadt Lüneburg als Vertragspartnerin zu, weshalb sie auch entsprechend abgebildet werden müssen. Nur so werden zudem die steuerrechtlichen Aufzeichnungspflichten aus § 22 Abs. 2 Nr. 1 Satz 2 UStG erfüllt, wonach die Hansestadt Lüneburg verpflichtet ist, ersichtlich zu machen, wie sich die Entgelte auf die steuerpflichtigen und steuerfreien Umsätze verteilen.

Um diesen steuer- und haushaltsrechtlichen Grundsätzen gerecht zu werden, wird § 7 des Überlassungsvertrages dahingehend geändert, dass der Verein die Entgelte nach Einnahme in voller Höhe an die Hansestadt Lüneburg weiterleitet, welche dann wiederum 70 Prozent des Entgelts als Gegenleistung für die Übernahme der Raumvergabe an den Verein überweist. Die Verwaltung hat hierzu im Rahmen eines persönlichen Gesprächs mit Vertretern des Vereins am 27.11.2024 einen entsprechenden Konsens erzielt. Der Verein wird zur Minimierung des gegenseitigen Verwaltungsaufwandes die Einnahmen am Ende eines jeweiligen Kalenderjahres in voller Höhe an die Hansestadt Lüneburg überweisen.

Alternativ stand als Handlungsempfehlung im Raum, dass die Nutzenden die Mietzinsen direkt an die Hansestadt Lüneburg zahlen und die Hansestadt Lüneburg zum Ende eines jeden Kalenderjahres oder pro Vermietung 70 Prozent der Einnahmen an den Verein überweist. Dies hat zur Folge, dass der Verein sich im Falle der Vermietung vor Schlüsselübergabe in jedem einzelnen Fall bei der Hansestadt Lüneburg hinsichtlich des Eingangs der Mietzinsen erkundigen muss. Dieses Vorgehen ist sowohl für den Verein als auch die Hansestadt Lüneburg unpraktisch.

Zur Wahrung der Liquidität des Vereins wurde sich darauf verständigt, dass in § 7 des Überlassungsvertrages eine Frist zur Rückzahlung des dem Verein zustehenden Anteils von 70 Prozent der Einnahmen vereinbart wird.

Der § 7 des Überlassungsvertrages wird daher entsprechend angepasst und ist in überarbeiteter Fassung dieser Vorlage als Anlage beigefügt. Über den § 7 des Überlassungsvertrages hinaus wurde der Vertrag aus dem Jahr 1992 im Hinblick auf die Einführung des Euros als gesetzliches Zahlungsmittel in § 3 des Überlassungsvertrages im Wechselkurs 1:2 angepasst. Da Lüneburg seit dem Jahr 2007 den Namenszusatz Hansestadt führen darf, wurde dies entsprechend im Vertrag angepasst. Hinsichtlich der Wirkung des Vertrages wurde § 10 neu eingefügt.

Der Nutzungsvertrag, welchen der Verein im Namen der Hansestadt Lüneburg mit den Nutzer:innen der Begegnungsstätte abschließt, bedarf keiner Anpassung, wurde der Vollständigkeit halber aber als Anlage beigefügt.

Die Änderungen sind in den als Anlage beigefügten Entwürfen jeweils rot eingefärbt.

### **Folgenabschätzung:**

#### **A) Auswirkungen auf die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs**

	Ziel	Auswirkung positiv (+) und/oder negativ (-)	Erläuterung der Auswirkungen
1	Umwelt- und Klimaschutz (SDG 6, 13, 14 und 15)		

2	Nachhaltige Städte und Gemeinden (SDG 11)		
3	Bezahlbare und saubere Energie (SDG 7)		
4	Nachhaltige/r Konsum und Produktion (SDG 12)		
5	Gesundheit und Wohlergehen (SDG 3)		
6	Hochwertige Bildung (SDG 4)		
7	Weniger Ungleichheiten (SDG 5 und 10)		
8	Wirtschaftswachstum (SDG 8)		
9	Industrie, Innovation und Infrastruktur (SDG 9)		
Die Ziele der nachhaltigen Entwicklung Lüneburgs leiten sich eng aus den 17 Nachhaltigkeitszielen (Sustainable Development Goals, SDG) der Vereinten Nationen ab. Um eine Irreführung zu vermeiden, wird durch die Nennung der UN-Nummerierung in Klammern auf die jeweiligen Original-SDG hingewiesen.			

## B) Klimaauswirkungen

### a) CO<sub>2</sub>-Emissionen (Mehrfachnennungen sind möglich)

- Neutral (0): durch die zu beschließende Maßnahme entstehen keine CO<sub>2</sub>-Emissionen
  - Positiv (+): CO<sub>2</sub>-Einsparung (sofern zu ermitteln): \_\_\_\_\_ t/Jahr
- und/oder
- Negativ (-): CO<sub>2</sub>-Emissionen (sofern zu ermitteln): \_\_\_\_\_ t/Jahr

### b) Vorausgegangene Beschlussvorlagen

- Die Klimaauswirkungen des zugrundeliegenden Vorhabens wurden bereits in der Beschlussvorlage VO/ \_\_\_\_\_ geprüft.

### c) Richtlinie der Hansestadt Lüneburg zur nachhaltigen Beschaffung (Beschaffungsrichtlinie)

- Die Vorgaben wurden eingehalten.
  - Die Vorgaben wurden berücksichtigt, sind aber nur bedingt anwendbar.
- oder
- Die Beschaffungsrichtlinie ist für das Vorhaben irrelevant.

## Finanzielle Auswirkungen:

### Kosten (in €)

- a) für die Erarbeitung der Vorlage: 41,00 €
  - aa) Vorbereitende Kosten, z.B. Ausschreibungen, Ortstermine, etc.
- b) für die Umsetzung der Maßnahmen:
- c) an Folgekosten:

d) Haushaltsrechtlich gesichert:

Ja

Nein

Teilhaushalt / Kostenstelle:

Produkt / Kostenträger:

Haushaltsjahr:

e) mögliche Einnahmen: Einnahmen in Höhe von 30 Prozent entsprechend § 7 des Überlassungsvertrages

**Anlagen:**

Überlassungsvertrag für die Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ vom 08.12.1992

Nutzungsvertrag für die Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“

Entwurf des neuen Überlassungsvertrages

**Beschlussvorschlag:**

Der Verwaltungsausschuss beschließt die Änderung des Überlassungsvertrages für die Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“.

Beteiligte Bereiche / Fachbereiche:

DEZERNAT II

Fachbereich 2 - Finanzen

Bereich 21 - Steuern

Bereich 34 - Klimaschutz und Nachhaltigkeit

DEZERNAT V

Bereich 50 - Service und Finanzen

---

## Überlassungsvertrag

zwischen

der Stadt Lüneburg

und

dem Verein der Freunde und Förderer der Begegnungsstätte  
"Alte Häcklinger Schule"

### § 1

Die Stadt Lüneburg überträgt die Vergabe von Nutzungserlaubnissen für die Begegnungsstätte "Alte Häcklinger Schule" auf den Verein der Freunde und Förderer der Begegnungsstätte "Alte Häcklinger Schule". Der Verein handelt dabei als Beauftragter der Stadt Lüneburg und ist zur Einhaltung der Grundsätze des § 22 der Niedersächsischen Gemeindeordnung verpflichtet.

### § 2

*leds: Schutzhaft h. p. - abg.*

Die Stadt Lüneburg übernimmt die Betriebskosten und die Unterhaltung der Außenanlagen nur mit der Auflage, daß der Verein die Zweckbestimmung der Begegnungsstätte aufrechterhält und die Begegnungsstätte mit ihren Einrichtungen der Schule Häcklingen sowie den Bürgerinnen und Bürgern der Ortschaften Häcklingen und Rettmer für Gemeinschaftsveranstaltungen zur Verfügung steht.

### § 3

Der Verein sorgt für die Schönheitsreparaturen und Instandhaltungen im Innenbereich, soweit es Kleinreparaturen betrifft, deren Kosten im Einzelfall 50 DM und bezogen auf das gesamte Kalenderjahr 300 DM nicht übersteigen; im übrigen obliegen diese Arbeiten der Stadt Lüneburg. Der Verein sorgt für die hausmeisterliche Betreuung und Bewirtschaftung der Begegnungsstätte "Alte Häcklinger Schule". Die Verantwortlichkeit des Schulhausmeisters für seinen Bereich bleibt unberührt.

### § 4

Die Verkehrssicherungspflicht für die Begegnungsstätte "Alte Häcklinger Schule", deren Außengelände und Zuwegungen obliegt der Stadt Lüneburg. Der Verein wird im Rahmen seiner Möglichkeiten die Stadt Lüneburg bei deren Erfüllung (im besonderen dem Winterdienst) unterstützen.

§ 5

Der Verein schließt die Nutzungsverträge mit den Benutzern der Begegnungsstätte im Namen der Stadt Lüneburg ab.

§ 6

Die Benutzung der Begegnungsstätte kann auch Personen, die nicht Bürgerinnen oder Bürger der Ortschaften Häcklingen und Rettmer sind, gestattet werden.

§ 7

Der Verein erkennt die Benutzungsordnung der Stadt Lüneburg für die Begegnungsstätte "Alte Häcklinger Schule" vom 08.12.1992 an und erhebt nach § 8 dieser Benutzungsordnungen Entgelte von den Benutzern. Am Ende eines Jahres führt der Verein 30 % der Einnahmen an die Stadt Lüneburg ab.

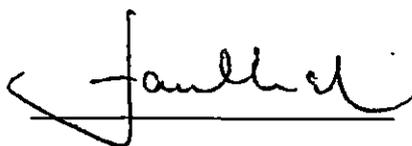
§ 8

Der Verein ist nicht befugt, den Namen der Begegnungsstätte zu ändern oder umzubenennen, der Name "Begegnungsstätte "Alte Häcklinger Schule" besteht fort.

§ 9

Dieser Vertrag gilt für 1 Jahr. Nach Ablauf der Vertragszeit verlängert sich der Vertrag von Jahr zu Jahr, wenn nicht spätestens drei Monate vor dem jeweiligen Ablauf eine schriftliche Kündigung ausgesprochen wurde.

Lüneburg, den 08.12.1992



Faulhaber  
Oberstadtdirektor



Für den Verein der Freunde  
und Förderer



## Nutzungsvertrag

zwischen

der Hansestadt Lüneburg, Postfach 2540, 21315 Lüneburg,  
vertreten durch die Ortsvorsteherin, den Ortsvorsteher der Ortschaft Häcklingen / Rettmer  
oder einem Beauftragten  
(im folgenden „Stadt“ genannt)  
Und

---

(im folgenden „Nutzer“ genannt)

### § 1

(1) Die Stadt vermietet die Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ an den Nutzer zur Durchführung der

Veranstaltung

\_\_\_\_\_

am: \_\_\_\_\_

Uhrzeit: \_\_\_\_\_

(einschl. Auf- und Abbau)

(2) Nach den Vorschriften der Versammlungsstättenverordnung beträgt die maximale Besucherkapazität der Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“: bei einer unbestuhlten Veranstaltung ohne Bühne und Tanzfläche 140 Besucher, Sitzplätze bei voller Bestuhlung ohne Bühne und Tanzfläche 100 Besucher, Sitzplätze mit Tischen ohne Bühne und Tanzfläche 65 Besucher. Der Nutzer haftet für die Einhaltung der festgelegten Besucherkapazität. Bei Überschreitung dieser, behält sich die Stadt das Recht zur fristlosen, außerordentlichen Kündigung und der Geltendmachung von Schadenersatzansprüchen vor.

(3) Offenes Feuer, Feuerwerk, brennbare Flüssigkeiten, daraus hergestellte Mischungen und ähnliche feuergefährliche Stoffe dürfen in der Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ nicht verwendet oder aufbewahrt werden.

(4) Der Nutzer erkennt die Benutzungsordnung der Stadt Lüneburg für die Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ als für ihn rechtsverbindlich an und unterwirft sich ihren Bedingungen. Der Nutzer erklärt ausdrücklich, dass ihm die Benutzungsordnung bekannt ist.

### § 2

(1) Der Nutzer stellt auf seine Kosten ausreichendes Personal zur ordnungsgemäßen Durchführung der Veranstaltung - das betrifft insbesondere den Auf- und Abbau - zur Verfügung.

(2) Der Nutzer ist allein nutzungsberechtigt. Durch den Abschluss dieses Vertrages kommt für die Durchführung einer Veranstaltung kein Gesellschaftsverhältnis zwischen den Vertragsparteien zustande. Ein Rechtsverhältnis entsteht somit nur zwischen Nutzer und Publikum, nicht aber zwischen Publikum und der Stadt.

(3) Der Abschluss von Untermietverträgen bedarf der vorherigen Zustimmung der Stadt.



### § 3

(1) Die Haftpflicht der Stadt für Fahrlässigkeit wird ausdrücklich ausgeschlossen. Die Stadt haftet auch nicht, wenn Garderobe und sonstige Gegenstände abhandenkommen oder beschädigt werden. Bei unvorhergesehenen Betriebsstörungen und sonstigen Ereignissen, die die Veranstaltung behindern, können gegen die Stadt keine Schadenersatzansprüche geltend gemacht werden.

(2) Auf Verlangen ist der Stadt der Nachweis einer bestehenden ausreichenden Haftpflichtversicherung vorzulegen. Diese erstreckt sich auch auf die Zeit des Auf- und Abbaus und der Proben.

### § 4

(1) Das Nutzungsentgelt gemäß § 8 Abs. 1 der Benutzungsordnung der Stadt Lüneburg für die Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ beträgt:

\_\_\_\_\_ Euro.

(2) Dieser Betrag ist **spätestens 1 Woche vor Beginn der Veranstaltung** auf das Konto des Verein der Freunde und Förderer der Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“, Konto Nr. 600 510 00 bei der Sparkasse Lüneburg (BLZ 240 501 10) (IBAN DE30 2405 0110 0060 0510 00) einzuzahlen. Die Überweisung ist der Ortsvorsteherin, dem Ortsvorsteher oder dem Beauftragten nachzuweisen.

(3) Als Sicherheitsleistung erhebt die Stadt Lüneburg zusätzlich eine **Kautions in Höhe von 50,00 Euro**. Gegen Quittung ist dieser Betrag unmittelbar vor Beginn der Veranstaltung an die Ortsvorsteherin, dem Ortsvorsteher oder dem Beauftragten zu zahlen. Nach ordnungsgemäßem Ablauf der Veranstaltung wird die Kautions zurückerstattet.

(4) Soweit es sich um eine vergnügungssteuerpflichtige Veranstaltung handelt, ist eine Ausfertigung der Abrechnung der Stadt Lüneburg -Bereich Steuern- einzureichen.

### § 5

Für die Forderung der Stadt Lüneburg aus der Veranstaltung wird im Hinblick auf § 38 der Zivilprozessordnung (ZPO) neuer Fassung ausdrücklich vereinbart, dass Lüneburg als Gerichtsstand gilt. Dies gilt auch für den Fall, dass der Anspruch im Wege des Mahnverfahrens (§§ 688 ff. ZPO) geltend gemacht wird.

### § 6

Werbung auf öffentlichen Straßen und Plätzen ist nur zulässig an den dafür aufgestellten Litfass-Säulen und Plakattafeln der Deutschen Städte-Medien Nordwest GmbH, Hinter den Kirschkaten 30, 23560 Lübeck, Telefon 0451/58393-0. Wildes Plakatieren an Hauswänden, Bauzäunen, Buswartehallen und anderen Einrichtungen berechtigt die Stadt, gegen Einbehaltung der in § 4 Abs. 3 dieses Vertrages vereinbarten Kautions vom Vertrag zurückzutreten.

### § 7

Die Stadt behält sich den Rücktritt vom Vertrag vor, wenn das Nutzungsentgelt oder die Kautions gemäß § 4

Abs. 1 und 3 dieses Vertrages nicht erbracht werden oder gegen einzelne Bestimmungen dieses Vertrages verstoßen wird.



**§ 8**

Der Nutzer erkennt die Hygienebestimmungen der Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ als für ihn rechtsverbindlich an und unterwirft sich ihren Bedingungen. Der Nutzer übernimmt die Pflichten der Kursanbieter\*innen und die Teilnehmer/Gäste die Pflichten der Kurs-Teilnehmer\*innen. Der Nutzer erklärt ausdrücklich, dass ihm die Hygienebestimmungen bekannt sind.

Lüneburg, den \_\_\_\_\_

Für die Hansestadt Lüneburg

Unterschrift

\_\_\_\_\_  
Verein der Freunde und Förderer  
der Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“

\_\_\_\_\_  
Nutzer

Kaution erhalten (Datum, Unterschrift)

Kaution zurück (Datum, Unterschrift)

\_\_\_\_\_  
Verein der Freunde und Förderer  
der Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“

\_\_\_\_\_  
Nutzer

**Überlassungsvertrag**  
**zwischen**  
**der Hansestadt Lüneburg**  
**und**  
**dem Verein der Freunde und Förderer der Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ e. V.**  
**(im Folgenden: Verein)**

**§ 1**

Die **Hansestadt Lüneburg** überträgt die Vergabe von Nutzungserlaubnissen für die Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ (Am Wischfeld 4, 21335 Lüneburg) auf den Verein der Freunde und Förderer der Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ e. V. Der Verein handelt dabei als Beauftragter der Hansestadt Lüneburg und ist zur Einhaltung der Grundsätze des **§ 30 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG)** verpflichtet.

**§ 2**

Die **Hansestadt Lüneburg** übernimmt die Betriebskosten und die Unterhaltung der Außenanlagen nur mit der Auflage, dass der Verein die Zweckbestimmung der Begegnungsstätte aufrechterhält und die Begegnungsstätte mit ihren Einrichtungen der **Grundschule** Häcklingen sowie den Bürgerinnen und Bürgern der Ortschaften Häcklingen und Rettmer für Gemeinschaftsveranstaltungen zur Verfügung steht.

**§ 3**

Der Verein sorgt für die Schönheitsreparaturen und Instandhaltungen im Innenbereich, soweit es Kleinreparaturen betrifft, deren Kosten im Einzelfall **100,00 Euro** und bezogen auf das gesamte Kalenderjahr **600,00 Euro** nicht übersteigen: im Übrigen obliegen diese Arbeiten der Hansestadt Lüneburg. Der Verein sorgt für die hausmeisterliche Betreuung und Bewirtschaftung der Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“. Die Verantwortlichkeit des Schulhausmeisters der Grundschule Häcklingen für seinen Bereich bleibt unberührt.

**§ 4**

Die Verkehrssicherungspflicht für die Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“, deren Außengelände und Zuwegungen obliegt der **Hansestadt Lüneburg**. Der Verein wird im Rahmen seiner Möglichkeiten die **Hansestadt Lüneburg** bei deren Erfüllung (im Besonderen dem Winterdienst) unterstützen.

**§ 5**

Der Verein schließt die Nutzungsverträge mit den Benutzern der Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ im Namen der **Hansestadt Lüneburg** ab.

## § 6

Die Benutzung der Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ kann auch Personen, die nicht Bürgerinnen oder Bürger der Ortschaften Häcklingen und Rettmer sind, gestattet werden.

## § 7

Der Verein erkennt die Benutzungsordnung der **Hansestadt Lüneburg** für die Begegnungsstätte „Alte Häcklinger Schule“ vom XXX an und erhebt nach § 8 dieser Benutzungsordnung Entgelte von den Benutzern.

**Am Ende eines jeden Kalenderjahres leitet der Verein die Entgelte nach Einnahme in voller Höhe an die Hansestadt Lüneburg weiter. Die Hansestadt Lüneburg überweist wiederum 70 Prozent des Entgeltes als Gegenleistung für die Übernahme der Raumvergaben an den Verein.**

## § 8

Der Verein ist nicht befugt, den Namen der Begegnungsstätte zu ändern oder umzubenennen. Der Name „Begegnungsstätte Alte Häcklinger Schule“ besteht fort.

## § 9

Dieser Vertrag gilt für ein Jahr. Nach Ablauf der Vertragszeit verlängert sich der Vertrag von Jahr zu Jahr, wenn nicht spätestens drei Monate vor dem jeweiligen Ablauf eine schriftliche Kündigung ausgesprochen wurde.

## § 10

**Der ursprüngliche Vertrag vom 08.12.1992 tritt zum XXX außer Kraft und wird durch diesen Vertrag einvernehmlich ersetzt.**

Lüneburg, den XXX

---

Kalisch

Oberbürgermeisterin

---

Für den Verein