



Welterbestadt Quedlinburg

mit den Ortschaften
Bad Suderode und Stadt Gernrode

Der Oberbürgermeister

Entwurf



NUTZUNGSVEREINBARUNG

Zwischen der

Welterbestadt Quedlinburg

Markt 1

06484 Quedlinburg

Vertreten durch den Oberbürgermeister Frank Ruch

-nachfolgend WES genannt-

und dem

Freundeskreis „Alte Kirche“ Bad Suderode e. V.

Schulstraße 20

06485 Quedlinburg OT Bad Suderode

Vertreten durch die 1. Vorsitzende Dr. Andrea Hennig und

die 2. Vorsitzende Dr. Birgit Nemitz

-nachfolgend Verein genannt-

wird folgende Vereinbarung getroffen:

Vorwort

Die WES ist Eigentümerin der Liegenschaften in Bad Suderode, Schulstraße 18 sowie 20, auf deren Grundstück sich ebenfalls das denkmalgeschützte Kirchengebäude Schulstraße 20 befindet. Das Kirchengebäude – im Folgenden „Alte Kirche“ genannt – ist in der Hauptsache Gegenstand dieser Vereinbarung.

Zwischen der WES (in Rechtsnachfolge der Gemeinde Bad Suderode) und dem Verein bestand eine Vereinbarung zur Nutzung der Alten Kirche vom 20.02./22.02.1995. Diese Vereinbarung endete mit Ablauf des 21.02.2020, jedoch lebten die Vertragsparteien im Vertrauen die Inhalte dieser Vereinbarung ohne schriftliche Erklärung weiterhin aus.

Die Vertragsparteien sind sich insoweit einig, dass die bisherige Vereinbarung durch den abgeschlossenen Betriebsführungsvertrag sowie diese Nutzungsvereinbarung vollumfänglich abgelöst wird. Der Betriebsführungsvertrag zwischen der WES und dem Verein bildet die Grundlage für den hier abzuschließenden Nutzungsvertrag. Der Betriebsführungsvertrag und die Nutzungsvereinbarung bedingen sich in ihrer rechtlichen Wirksamkeit gegenseitig. Die Beteiligten sind sich darüber einig, dass der Betriebsführungsvertrag und die Nutzungsvereinbarung ausschließlich parallel zueinander ihre Wirksamkeit entfalten. Das bedeutet insbesondere, wenn ein Vertrag erlischt, dass der andere Vertrag automatisch zum gleichen Zeitpunkt endet.

1 Vertragsgegenstand- und zweck

- 1.1 Vertragsgegenstand ist das Gebäude Alte Kirche, eine Grundstücksteilfläche sowie zur Nutzung ein Raum im Kellergeschoss des benachbarten Gebäudes Jugend-, Kultur- und Bürgerzentrum (WC-Anlage) sowie ein Büroraum im Obergeschoss des Gebäudes des Jugend-, Kultur- und Bürgerzentrums (Raum 2.2 Vereinsraum 1).
- 1.2 In Abstimmung mit der WES ist die Nutzung der Außenfläche gestattet.
- 1.3 Die Lage der Alten Kirche sowie die zur Pflege überlassene Grundstücksteilfläche ist im beiliegenden Lageplan (Anlage 1) markiert. Die Lage der WC-Anlage sowie des Vereinsraums sind im beiliegenden Lageplan (Anlage 2) blau umrandet dargestellt. Die Lagepläne sind fester Bestandteil der Vereinbarung.
- 1.4 Die Nutzung der Alten Kirche erfolgt ausschließlich zu kulturellen Zwecken, wie zur Durchführung von musikalischen und literarischen Veranstaltungen sowie Veranstaltungen zur bildenden Kunst, zur Förderung des kulturellen und künstlerischen Lebens, der Bildung und Erziehung wie etwa durch Vorträge oder Lehrgänge.
- 1.5 Eine Veränderung der Nutzungszwecke gem. Nr. 1.4 ist ausgeschlossen.
- 1.6 Eine Untervermietung/ Gebrauchsüberlassung an Dritte ist ausschließlich im Sinne dieses Vertrages zulässig.

2 Vertragslaufzeit und Kündigung

- 2.1 Die Vertragsparteien sind sich darüber einig, dass die Vereinbarung rückwirkend zum 01.01.2026 in Kraft tritt und bis zum Ablauf des 31.12.2040 fest abgeschlossen wird.
- 2.2 Ab dem 01.01.2041 verlängert sich die Vereinbarung automatisch um ein weiteres Jahr, sofern keine der Vertragsparteien der Verlängerung schriftlich gegenüber der anderen Vertragspartei bis zum 30.06. eines Jahres, mit Wirkung zum 31.12. des Jahres widerspricht.
- 2.3 Die Kündigung aus wichtigem Grund bleibt unberührt.
Ein solcher Grund liegt insbesondere dann vor, wenn:
 - a) der Verein mit der Zahlung des Nutzungsentgeltes, trotz schriftlicher Mahnung mit einem Betrag im Rückstand ist, der den Betrag von 2 Monatsentgelten übersteigt;
 - b) der Verein einen vertragswidrigen Gebrauch der Alten Kirche fortsetzt, die Rechte der WES auf sonstige Weise grob verletzt und trotz schriftlicher Abmahnung durch eingeschriebenen Brief mit angemessener Fristsetzung keine Abhilfe erfolgt.
 - c) der Verein die Nutzung der Alten Kirche über einen Zeitraum von mehr als 3 Monaten hinweg aufgibt.
- 2.4 Bei Vorliegen eines wichtigen Grundes kann der Vertrag mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten außerordentlich gekündigt werden. Ein wichtiger Grund ist der Verlust der Gemeinnützigkeit oder die Auflösung des Vereins. Weitere wichtige Gründe liegen insbesondere vor, wenn trotz vorhergehender schriftlicher Mahnung durch die WES gegen das Jugendschutz-, Betäubungsmittel- u./o. Immissionsschutzgesetz verstoßen wird bzw. eine sonstige Zweckentfremdung erfolgt.
- 2.5 Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- 2.6 Im Übrigen gelten die gesetzlichen Bestimmungen.

3 Zahlungen

- 3.1 Für die in diesem Vertrag eingeräumten Nutzungsrechte wird ein monatliches Nutzungsentgelt i. H. v. 1,00 € vereinbart.
- 3.2 Der Verein trägt die Kosten für Strom und Müll auf seine Kosten. Hierzu legt die WES Rechnung bis spätestens 31.12. des darauffolgenden Kalenderjahres, insofern keine eigenständige Anmeldung bei den entsprechenden Ver- und Entsorgungsunternehmen erfolgen kann.

- 3.3 Gemäß der Beschlussfassung des XXX vom XXX, erhält der Verein einen Zuschuss i. H. der Kosten für die Heizung, die Gebäudeversicherung sowie für die einmalige Grundreinigung gem. Nr. 5.5 dieser Vereinbarung für die Dauer des Bestehens des Betriebsführungsvertrages/Zuschussvertrages.
- 3.4 Das Nutzungsentgelt gem. Nr. 3.1 ist jährlich in einer Summe bis zum 31.01. eines Jahres wie folgt zu zahlen:
- Kontoinhaber: Welterbestadt Quedlinburg
- Bank: Commerzbank
- BIC: COBADEFFXXX
- IBAN: DE28 8104 0000 0801 2411 00
- Zahlungsgrund: 44110001111720100 Alte Kirche
- 3.5 Ferner trägt der Verein die Kosten der für den Betrieb des Vertragsgegenstandes notwendigen Inhalts-, sowie sonstig notwendige Versicherungen allein. Die WES hält eine Gebäudeversicherung vor. Das Vorhandensein etwaiger Versicherungen ist der WES auf ihr Verlangen hin nachzuweisen.

4 Benutzung des Vertragsgegenstandes

- 4.1 Der Verein hat mit Übergabe vom 26.08.2025 6 elektronische Transponder erhalten. Für etwaig verloren gegangene Transponder hat der Verein Ersatz zu leisten. Im Zuge der Gefahrenabwehr erhält die WES einen Transponder.
- 4.2 Der Verein hat die Alte Kirche sowie vorhandene Einrichtungen schonend und pfleglich zu behandeln und ordnungsgemäß zu reinigen.
- 4.3 Zur Nutzung überlassen werden dem Verein 5 Stühle, 1 Tisch sowie ein Schrank im Raum Nr. 2.2. Diese Einrichtungsgegenstände sind Eigentum der WES und dürfen vom Verein nicht weggenommen werden.
- 4.4 Schäden an und in der Alten Kirche und an den von ihr genutzten Einrichtungen sowie Einrichtungsgegenständen (Büro und WC-Anlagen) sind der WES sofort per E-Mail an Bauamt@Quedlinburg.de anzuzeigen. Für durch verspätete Anzeige verursachte weitere Schäden haftet der Verein.
- 4.5 Der Verein hat die Einrichtungs- und Ausstattungsgegenstände pfleglich zu behandeln und wird bei Bedarf Ersatz auf eigene Kosten beschaffen.
- 4.6 Der WES steht das Recht zu, die Alte Kirche für bis zu 4 Veranstaltungen jährlich selbst zu nutzen. Die WES wird entsprechende Nutzungen rechtzeitig, in der Regel mindestens 2 Monate früher ankündigen. Im Falle dieser Nutzung durch die WES, erfolgt eine Reinigung im Bedarfsfall durch die WES direkt.
- 4.7 Der sich am Eingang des Grundstückes befindliche Schaukasten, das Hinweis-Holzschild sowie der Stempelkasten stehen im Eigentum des Vereins. Der Verein kümmert sich selbstständig und auf eigene Kosten um die Bestückung, Pflege und Unterhaltung der Gegenstände und wird diese in einem ordentlichen und gepflegten Zustand erhalten. Bei Vandalismus oder Zerstörung der Gegenstände, wird der Verein entsprechend handeln und etwaige Schäden selbstständig und auf eigene Kosten beseitigen.

5 Instandhaltung/ Schönheitsreparaturen/ Reinigung

- 5.1 Die bauliche Unterhaltung der Alten Kirche obliegt der WES.
- 5.2 Der Verein übernimmt die Pflege der überlassenen Grundstücksteilfläche (Blumenbeet) vollumfänglich.
- 5.3 Der Verein hat kleine Instandhaltungen und Instandsetzungen auf seine Kosten durchzuführen, ohne dass es auf sein Verschulden ankommt. Diese Maßnahmen umfassen insbesondere das Beheben von Schäden an Fenster- und Türverschlüssen, der WC-Anlage, Glasschäden. Die Belastung ist im Einzelfall auf 150,00 € brutto und auf maximal 500,00 € brutto im Kalenderjahr begrenzt.

- 5.4 Der Verein hat Schönheitsreparaturen durchzuführen. Dies umfasst das Anstreichen von Wänden und Decken, das Pflegen und Reinigen von Böden, das Streichen der Innentüren und der Holzfenster in Bezug auf die WC-Anlage sowie den Raum Nr. 2.2. In Bezug auf das Objekt Alte Kirche sind keine Schönheitsreparaturen durchzuführen.
- 5.5 Die WES veranlasst eine Grundreinigung der Fußböden sowie eine Fensterreinigung maximal 1x jährlich. Eine darüberhinausgehende tägliche/ bedarfsgemäße Reinigung der Fußböden und Oberflächen hat durch den Verein auf seine Kosten zu erfolgen. Die Kosten der Grundreinigung sind Bestandteil der Betriebskosten gem. Nr. 3.3 dieser Vereinbarung.

6 Verkehrssicherungspflicht

- 6.1 Die Durchführung des Winterdienstes sowie der Straßenreinigung obliegt der WES. Der Verein hat jedoch keinen Anspruch auf die Durchführung des Winterdienstes und stellt die WES insoweit von jeglicher Haftung im Innenverhältnis frei, soweit dies nicht gesetzlich ausgeschlossen ist.
- 6.2 Insbesondere außerhalb der üblichen Öffnungs- und Nutzungszeiten des Jugendklubs der WES, der das JKB nutzt, sowie an Schließtagen desselben, hat der Verein die Verkehrssicherung des Grundstücks in Form von Winterdienst selbst vorzunehmen und für eine angemessene und rechtzeitige Erledigung auf eigene Kosten zu sorgen. Ebenso hat der Verein die Verkehrssicherungspflicht zu tragen, indem er den Winterdienst übernimmt, wenn aufgrund extremer Witterungsverhältnisse oder aufgrund höherer Gewalt oder aufgrund anderer erheblicher Belange, die WES das JKB selbst nicht öffnet und der Verein eine Nutzung desselben plant.

7 Beendigung der Vereinbarung

- 7.1 Bei Beendigung der Nutzungsvereinbarung hat der Verein die Alte Kirche sowie alle weiteren Vertragsbestandteile in einem ordentlichen Zustand an die WES zurück zu geben.
- 7.2 Die vom Verein auf eigene Kosten eingebrachten Um-, Aus- und Einbauten gehen bei Vertragsende auf Verlangen der WES in das Eigentum der WES über.
- 7.3 Im Übrigen sind alle Räume in gereinigtem Zustand und mit allen übergebenen Transpondern heraus zu geben.
- 7.4 Über die vertragsgemäße Abnutzung hinausgehende Schäden sind vom Verein zu beseitigen.

8 Schriftformerfordernis

- 8.1 Alle Änderungen und Ergänzungen bedürfen der Schriftform.
- 8.2 Mündliche Nebenabreden bestehen nicht.

9 Sonstiges

9.1 Alle Anlagen sind wesentlicher Bestandteil der Vereinbarung.

9.2 Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

Quedlinburg, _____

Quedlinburg, _____

Frank Ruch
Oberbürgermeister
Welterbestadt Quedlinburg

Dr. Andrea Hennig
1. Vorsitzende
Freundeskreis Alte Kirche Bad Suderode e.V.

Quedlinburg, _____

Dr. Birgit Nemitz
2. Vorsitzende
Freundeskreis Alte Kirche Bad Suderode e.V.

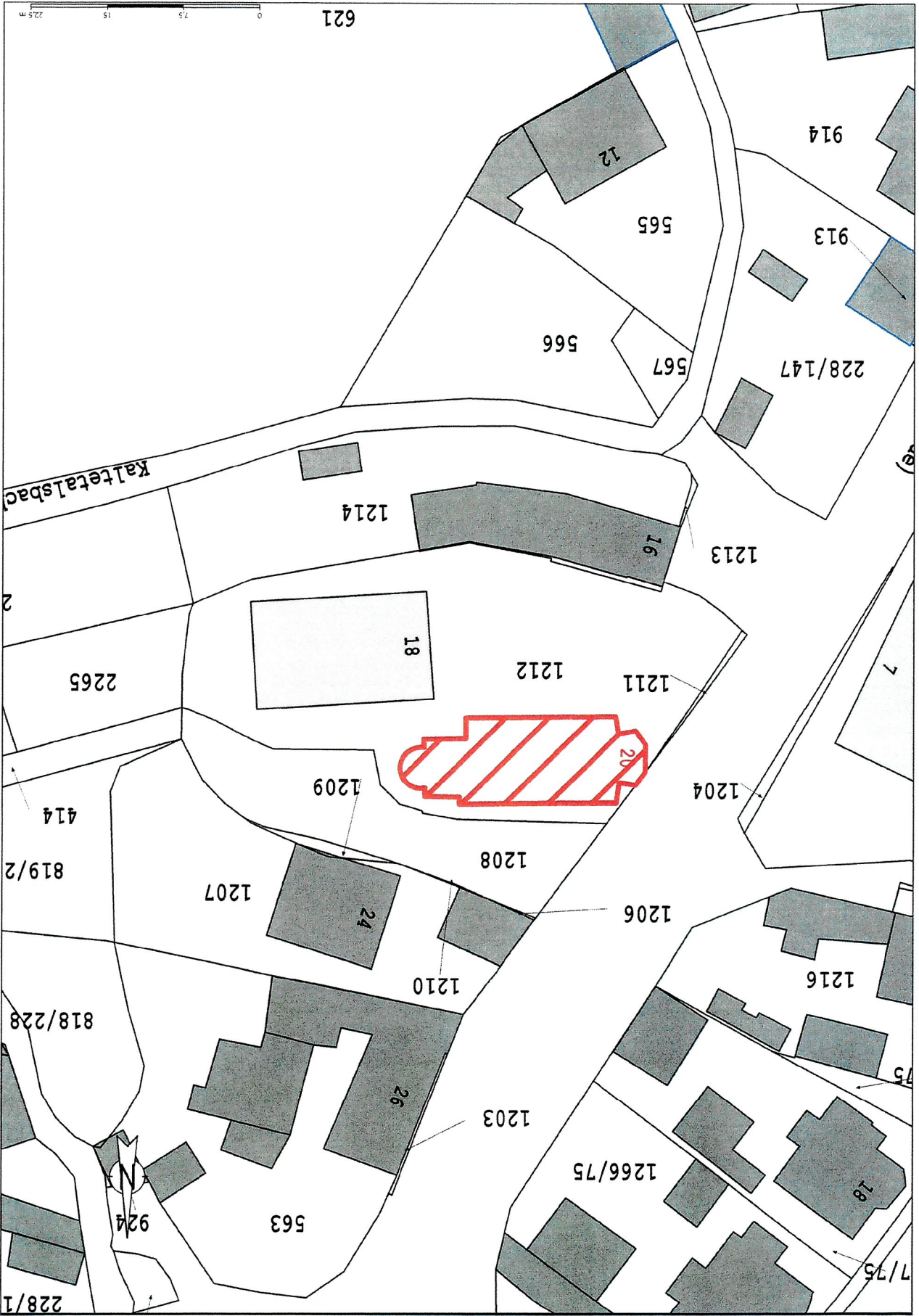
Anlagen:

Anlage 1 – Lageplan Alte Kirche

Anlage 2 – Lageplan WC-Anlage sowie Büroraum

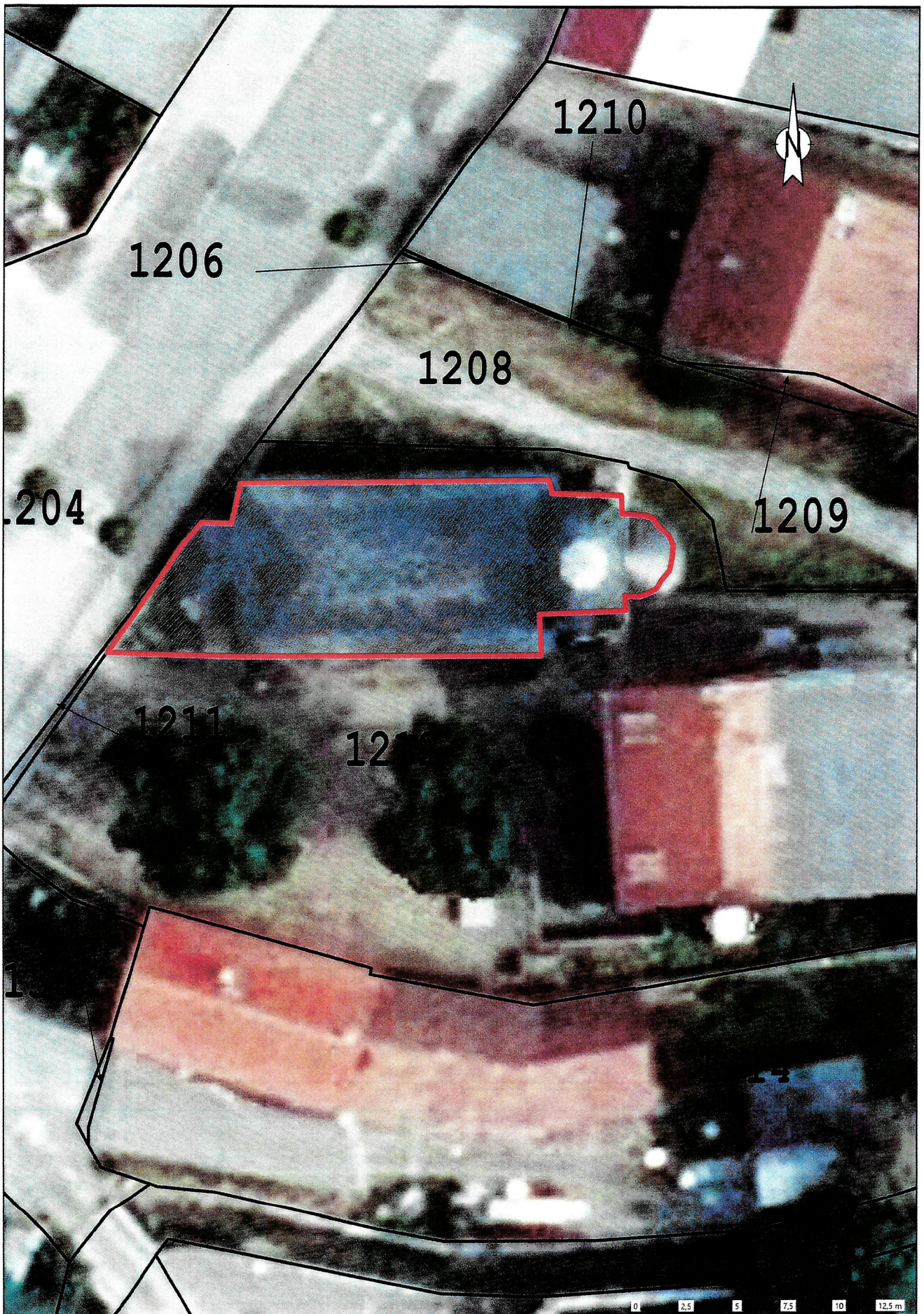


Datum: 04.06.2026
Bearbeiter/in: Weiterbestadt Quedlinburg
Maßstab: 1:500





Datum: 23.07.2026
Bearbeiter/in: Welterbestadt Quedlinburg
Maßstab: 1:250





		1. Name und Firma STIEGLMANN PATENT	
		2. Adresse 3. Telefon	
4. Fachgebiet 3.0		5. Fachrichtung 3.0	
6. Fachrichtung 3.0		7. Fachrichtung 3.0	
8. Fachrichtung 3.0		9. Fachrichtung 3.0	
10. Fachrichtung 3.0		11. Fachrichtung 3.0	
12. Fachrichtung 3.0		13. Fachrichtung 3.0	
14. Fachrichtung 3.0		15. Fachrichtung 3.0	
16. Fachrichtung 3.0		17. Fachrichtung 3.0	
18. Fachrichtung 3.0		19. Fachrichtung 3.0	
20. Fachrichtung 3.0		21. Fachrichtung 3.0	
22. Fachrichtung 3.0		23. Fachrichtung 3.0	
24. Fachrichtung 3.0		25. Fachrichtung 3.0	
26. Fachrichtung 3.0		27. Fachrichtung 3.0	
28. Fachrichtung 3.0		29. Fachrichtung 3.0	
30. Fachrichtung 3.0		31. Fachrichtung 3.0	
32. Fachrichtung 3.0		33. Fachrichtung 3.0	
34. Fachrichtung 3.0		35. Fachrichtung 3.0	
36. Fachrichtung 3.0		37. Fachrichtung 3.0	
38. Fachrichtung 3.0		39. Fachrichtung 3.0	
40. Fachrichtung 3.0		41. Fachrichtung 3.0	
42. Fachrichtung 3.0		43. Fachrichtung 3.0	
44. Fachrichtung 3.0		45. Fachrichtung 3.0	
46. Fachrichtung 3.0		47. Fachrichtung 3.0	
48. Fachrichtung 3.0		49. Fachrichtung 3.0	
50. Fachrichtung 3.0		51. Fachrichtung 3.0	
52. Fachrichtung 3.0		53. Fachrichtung 3.0	
54. Fachrichtung 3.0		55. Fachrichtung 3.0	
56. Fachrichtung 3.0		57. Fachrichtung 3.0	
58. Fachrichtung 3.0		59. Fachrichtung 3.0	
60. Fachrichtung 3.0		61. Fachrichtung 3.0	
62. Fachrichtung 3.0		63. Fachrichtung 3.0	
64. Fachrichtung 3.0		65. Fachrichtung 3.0	
66. Fachrichtung 3.0		67. Fachrichtung 3.0	
68. Fachrichtung 3.0		69. Fachrichtung 3.0	
70. Fachrichtung 3.0		71. Fachrichtung 3.0	
72. Fachrichtung 3.0		73. Fachrichtung 3.0	
74. Fachrichtung 3.0		75. Fachrichtung 3.0	
76. Fachrichtung 3.0		77. Fachrichtung 3.0	
78. Fachrichtung 3.0		79. Fachrichtung 3.0	
80. Fachrichtung 3.0		81. Fachrichtung 3.0	
82. Fachrichtung 3.0		83. Fachrichtung 3.0	
84. Fachrichtung 3.0		85. Fachrichtung 3.0	
86. Fachrichtung 3.0		87. Fachrichtung 3.0	
88. Fachrichtung 3.0		89. Fachrichtung 3.0	
90. Fachrichtung 3.0		91. Fachrichtung 3.0	
92. Fachrichtung 3.0		93. Fachrichtung 3.0	
94. Fachrichtung 3.0		95. Fachrichtung 3.0	
96. Fachrichtung 3.0		97. Fachrichtung 3.0	
98. Fachrichtung 3.0		99. Fachrichtung 3.0	
100. Fachrichtung 3.0		101. Fachrichtung 3.0	
102. Fachrichtung 3.0		103. Fachrichtung 3.0	
104. Fachrichtung 3.0		105. Fachrichtung 3.0	
106. Fachrichtung 3.0		107. Fachrichtung 3.0	
108. Fachrichtung 3.0		109. Fachrichtung 3.0	
110. Fachrichtung 3.0		111. Fachrichtung 3.0	
112. Fachrichtung 3.0		113. Fachrichtung 3.0	
114. Fachrichtung 3.0		115. Fachrichtung 3.0	
116. Fachrichtung 3.0		117. Fachrichtung 3.0	
118. Fachrichtung 3.0		119. Fachrichtung 3.0	
120. Fachrichtung 3.0		121. Fachrichtung 3.0	
122. Fachrichtung 3.0		123. Fachrichtung 3.0	

Legende

	Bestand
	Neubau
	Neubau Fluchttrappe
	Abbruch
	Neubau Fliesen
	Bestand Fliesen

Alle Maße der Zeichnung sind mit dem Bestand abzugleichen. Abweichungen sind mit der Rautelung abzustimmen.