

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Metelsdorf	Vorlage-Nr: VO/GV04/2017-0513 Status: öffentlich Aktenzeichen:
Federführend: Bauamt	Datum: 03.01.2018 Einreicher: Bürgermeister
<b>Beschluss zur 1. Änderung der Nutzungs-u. Gebührenordnung für das Gemeindehaus Metelsdorf</b>	
Beratungsfolge:	
Beratung Ö / N	Datum
Ö	20.02.2018
Gremium Gemeindevertretung Metelsdorf	

### **Beschlussvorschlag:**

Die 1. Änderung zur Nutzungs- und Gebührenordnung für das Gemeindehaus Metelsdorf wird in vorliegender Form beschlossen.

### **Sachverhalt:**

Auf Grundlage der Nutzungs- und Gebührenordnung des Gemeindehauses Metelsdorf vom 11.11.2014 wird die gemeindliche Einrichtung u. a. auch für private Veranstaltungen zur Verfügung gestellt.

Leider wird bei der Vergabe des Gemeindehauses die Überschreitung der Nutzungszeit in den Nachtstunden zur ansteigenden Problematik.

Gemäß Baugenehmigung ist die Gemeinde Metelsdorf durch die Immissionsschutzbehörde beauftragt worden, die Betriebsstätte um 23:00 Uhr zu schließen.

Dieses bedeutet, dass der Veranstalter dafür Sorge zu tragen hat, dass das Gemeindehaus um 23:00 Uhr durch alle Anwesenden verlassen wird und gänzlich Ruhe eintritt.

Endet die Veranstaltung zur Maximalgrenze, ist auch kein Aufräumen mehr statthaft. Diese Arbeiten hat der Veranstalter dann am Folgetag bis zur vereinbarten Übergabezeit zu leisten.

Trotz Nutzungsvereinbarung zwischen der Gemeinde und dem jeweiligen Mieter wird immer häufiger gegen den vereinbarten Nutzungszeitraum verstoßen.

Die Veranstaltungen werden überzogen, der Lärmpegel bleibt nach 23:00 Uhr konstant.

Des Weiteren wird Lärmverursachung durch abfahrende Fahrzeuge beklagt, welche immer wieder auf dem Dorfplatz geparkt werden. Hier ist ein Parken nicht erlaubt. Gästen des Gemeindehauses stehen beidseitig der Mecklenburger Straße ausreichend Parkflächen zur Verfügung.

Anwohner beklagen dargelegte Situationen und fühlen sich in ihrer Nachtruhe gestört.

Als Anlage ist ein an die Gemeindevertretung gerichteter Beschwerdebrief einer Einwohnerin mit Erläuterungen zur Lärmverursachung in der Nacht vom 16. zum 17.12.2017 zur Kenntnis beigefügt.

Im Ergebnis einer Einwohnerversammlung, Stellungnahmen des Fachamtes beim Landkreis NWM und diversen Beratungen soll der beiliegende Entwurf der 1. Änderung der Nutzungs- und Gebührenordnung beschlossen werden.

Die Nutzungsvereinbarung ist entsprechend anzupassen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

keine

**Anlage/n:**

1. Nutzungs- und Gebührenordnung für das Gemeindehaus Metelsdorf mit eingefügten, farblich hervorgehobenen Änderungen
2. Schreiben der Einwohnerin Frau Balbach vom 18.12.2017

<b>Abstimmungsergebnis:</b>	
Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Gremiums	
Davon besetzte Mandate	
Davon anwesend	
Davon Ja- Stimmen	
Davon Nein- Stimmen	
Davon Stimmenthaltungen	
Davon Befangenheit nach § 24 KV M-V	

E: 20.12.2017

S. Balbach  
Hauptstr.6  
Metelsdorf

Metelsdorf, d. 18.12.2017



Gemeindevertretung Metelsdorf

Sehr geehrte Damen und Herren,

besorgt über den respektlosen Umgang miteinander und die Missachtung nächtlicher Ruhe der Mitbewohner im Bereich des Gemeindehauses wende ich mich an Sie, mit der Bitte folgenden Vorfall in der nächsten Gemeindevertreterversammlung zu besprechen und eine Lösung für die Zukunft zu finden.

Am 16.12.2017 war das Gemeindehaus für eine Familienfeier vermietet worden. Gegen etwa 01:30 Uhr in der Nacht wurde ich durch übertriebenes Lärmen und lautes Randalieren aus dem Schlaf gerissen. Durch den Radau wurde auch mein Enkel wach und begann aus Angst zu weinen. Nicht genug, dass sich die Feiernden lautstark durch das Umfeld bewegt haben, es begann dann ein mehrfaches Betätigen unseres Türgongs von der Klingelleiste an der Haustür.

Bei der Lösung meines Problems möchte ich, dass Sie den Bürgermeister Herrn Gilde nur bedingt um einen Vorschlag bitten. Ich halte ihn in dieser Sache für befähigt, da er auch Gast dieser Veranstaltung war.

Bitte informieren Sie mich über das Ergebnis ihrer diesbezüglichen Festlegungen.

Mit freundlichen Grüßen

Sybilie Balbach

# **1. Änderung der Nutzungs- und Gebührenordnung vom 11.11.2014 für das Gemeindehaus Metelsdorf**

## **§ 1 Allgemeines**

- (1) Das Gemeindehaus Mecklenburger Straße 2 in 23972 Metelsdorf ist Eigentum der Gemeinde Metelsdorf.
- (2) Als öffentliche Einrichtung steht das Gemeindehaus vorrangig der Gemeinde Metelsdorf für gemeindliche Zwecke (Eigennutzung) zur Verfügung. Bei freien Kapazitäten können die Räume für Vereins- oder private Zwecke (Drittnutzung) zugänglich gemacht und überlassen werden.
- (3) Die Nutzung des Objektes erfolgt auf der Grundlage dieser Verordnung und eines entsprechenden Nutzungsvertrages zwischen der Gemeinde Metelsdorf und dem Antragsteller.

## **§ 2 Benutzungsumfang**

Die Benutzung des Gemeindehauses beschränkt sich auf folgende Räume und Einrichtungsteile, wobei andere Räume nicht betreten werden dürfen.

- Flur
  - Küche
  - WC (3)
  - kleiner Saal
  - großer Saal
- sowie
- Parkplätze an der Mecklenburger Straße

## **§ 3 Versagung der Benutzung**

Die Nutzung ist ausgeschlossen für Personen, Gruppen, Vereinigungen, Parteien und Veranstaltungen, die einen verfassungsfeindlichen Hintergrund haben oder verfassungsfeindliches Gedankengut verbreiten.

## **§ 4 Benutzungserlaubnis**

- (1) Die Nutzung der Gemeinderäume bedarf einer Erlaubnis. Diese kann als Einzelerlaubnis oder als Erlaubnis für eine regelmäßige Nutzung erteilt werden.
- (2) Die erteilte Nutzungserlaubnis kann im Ausnahmefall bei Vorrang gemeindlicher Zwecke (z.B. Wahlen, Sitzungen) mit einer Frist von zwei Wochen widerrufen werden. Ebenso hat der Bürgermeister in dringenden Fällen (z.B. Evakuierungsfälle) die Möglichkeit, über die Nutzung der Räume kurzfristig zu verfügen. Schadenersatzansprüche entstehen dadurch gegenüber der Gemeinde nicht.
- (3) Die Erlaubnis zur Nutzung der Räume umfasst nicht die für die Durchführung der Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen.
- (4) Die Erlaubnis zur Nutzung der Räume ist nicht übertragbar.
- (5) Es besteht kein Rechtsanspruch auf die Nutzung der Räume.

## § 5 Antragsverfahren und Genehmigung

- (1) Der Antrag auf Nutzung ist rechtzeitig vor dem geplanten Nutzungstermin bei der Gemeinde oder im Amt zu stellen. Dieser ist u.a. bei der Amtsverwaltung oder auf der Internetseite des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen in PDF-Form erhältlich.
- (2) Grundsätzlich werden Benutzungsanträge in der Reihenfolge des zeitlichen Eingangs berücksichtigt. Bei mehreren zeitgleichen Anträgen entscheidet der Bürgermeister über die Vergabe des Raumes.
- (3) Jede Nutzung setzt den Abschluss einer Nutzungsvereinbarung, sowie die Anerkennung dieser Nutzungs- u. Gebührenordnung durch den Nutzer voraus.
- (4) Die Nutzung durch Jugendliche unter 18 Jahren ist nur mit Antrag und unter Aufsicht einer erziehungsberechtigten Person möglich.

## § 6 Pflichten der Nutzer

- (1) Der Nutzer darf die Räume nur für die angemeldete Veranstaltung nutzen.
- (2) Er hat alle für die Durchführung seiner Veranstaltung erforderlichen Genehmigungen selbst einzuholen, notwendige Anmeldungen vorzunehmen, alle im Zusammenhang mit der Veranstaltung entstehenden Verpflichtungen (insbesondere die Zahlung von Steuern, Gebühren und Abgaben) selbst zu erfüllen, sowie für die Einhaltung von Ordnung und Sicherheit ausreichend Personal auf seine Kosten zu stellen.
- (3) Der Nutzer ist verpflichtet, die zur Nutzung übergebenen Räume in einem gereinigten und aufgeräumten Zustand zurückzugeben. Das Mobiliar (Tische, Stühle) ist in die übernommene Position zurückzustellen.  
Das Objekt ist besenrein, bei starker Verschmutzung im gewischten Zustand zu übergeben.  
Reinigungsmittel werden vom Vermieter gestellt.  
Das Geschirr ist gereinigt und wieder in den dafür vorgesehenen Schrank zu sortieren.  
Leergut und Müll ist durch den Mieter selbst zu entsorgen.
- (4) Für die Veranstaltung genutzte Stellflächen, Parkplätze und Zufahrten sind wieder in einem ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben.
- (5) Für die Müllentsorgung ist jeder Nutzer selbst verantwortlich. Eine Mülltonne wird von der Gemeinde nicht zur Verfügung gestellt.
- (6) Alle Handlungen, welche nach dem Nachbarrecht nicht gestattet sind, sind dem Nutzer untersagt und gelten als vertragswidrig.  
Es ist unbedingt darauf zu achten, dass Anlieger vor allem in ihrer Nachtruhe nicht gestört werden. Deshalb ist spätestens ab 23:00 Uhr ruhestörender Lärm untersagt. Zahlenmäßig begrenzt zulässige nächtliche Veranstaltungen (10 p.a.) sind unter besonderer Beachtung des Rücksichtnahmegebotes durchzuführen.  
Das Gemeindehaus verfügt über eine Be- und Entlüftungsanlage.  
Fenster und Türen sind ab 20:00 Uhr geschlossen zu halten.  
Kommt bei Veranstaltungen Musik zum Einsatz, sind die Fenster der Veranstaltungsräume geschlossen zu halten.  
Beim Aufenthalt im überdachten Eingangsbereich („Raucherzone“) ist besondere Rücksicht auf die Anwohner geboten.
- (7) Handlungen, die gegen diese Ordnung und die Nutzungsvereinbarung verstoßen, gelten als vertragswidrig und können zu einer Versagung weiterer Nutzungen führen. Schadenersatzansprüche entstehen dadurch gegenüber der Gemeinde nicht.
- (8) In allen Gemeinderäumen besteht Rauchverbot.
- (9) Zur Beschallung des Dorfgemeinschaftshauses darf nur die hauseigene Musikanlage benutzt werden.

- (10) Das Parken ist nur auf den dafür vorgesehenen Parkplätzen an der Mecklenburger Straße erlaubt. Das Parken auf dem Dorfplatz ist untersagt.
- (11) Mit dem Betriebsende bis spätestens 23:00 Uhr bzw. 03:00 Uhr (gesondert zugelassene nächtliche Veranstaltungen) sind sämtliche Nacharbeiten zu beenden, sowie das Verlassen des Gebäudes und Parkplatzes durch die Gäste/ Veranstalter sicherzustellen.

## **§ 7 Aufsicht und Hausrecht**

Das Hausrecht der Gemeinde für das gesamte Gebäude obliegt dem Bürgermeister der Gemeinde Metelsdorf.

Er kann das Hausrecht auf Dritte übertragen. Den Anordnungen dieser Person(en) ist Folge zu leisten. Sie ist ebenso berechtigt, bei Nichtbefolgen von Anordnungen, bei ungehörigen Verhalten der Benutzer oder Teilnehmer der Veranstaltung und bei Verstößen gegen diese Bestimmungen die Benutzung des Gebäudes zu untersagen oder einzelne Personen von der Nutzung auszuschließen.

## **§ 8 Haftung**

- (1) Die Benutzung und der Besuch des Dorfgemeinschaftshauses erfolgen auf eigene Gefahr.
- (2) Für Personen- und Sachschäden, die dem Benutzer oder Dritten durch die hier geregelte Nutzung entstehen, übernimmt die Gemeinde keine Haftung, z.B. für Fahrzeuge, Geld, Wertsachen, Garderobe, sowie für alle mitgebrachten oder aufbewahrten Gegenstände des Nutzers, Veranstaltungsteilnehmer und Zuschauer. Der Nutzungsberechtigte haftet für Schäden, die von Teilnehmern während der Veranstaltung an dem Gebäude oder der Ausrüstung verursacht worden sind.
- (3) Er hat die Gemeinde von Schadenersatzansprüchen freizuhalten, die aus Anlass der Benutzung des Dorfgemeinschaftshauses sowie Parkflächen von Benutzern oder Dritten erhoben werden.
- (4) Werden in den Räumlichkeiten Gefahrenquellen erkannt, ist die Benutzung der Räume gegebenenfalls vom Veranstalter zu untersagen. Dem Bürgermeister oder der von ihm beauftragten Person ist umgehend Mitteilung zu geben.
- (5) Die Gemeinde Metelsdorf verlangt für die Nutzung der Räume für Veranstaltungen die nicht privater Natur sind, vom Nutzungsberechtigten einen Nachweis der Veranstaltungshaftpflichtversicherung, welche die o.g. Risiken ohne Selbstbeteiligung des Veranstalters abdeckt. Der Abschluss der Versicherung ist mit Abschluss der Nutzungsvereinbarung auf Verlangen nachzuweisen.

## **§ 9 Benutzungsgebühr / Kautions**

- (1) Für die Benutzung der in § 2 Absatz 1 genannten Räume, Einrichtungen und Gegenstände durch Dritte wird eine Gebühr erhoben. Die Nutzer tragen durch die Gebühr zur Erstattung entstandener Betriebskosten und zur Unterhaltung des Gebäudes bei.
- (2) Unabhängig von der Nutzungsgebühr wird im Vorfeld eine Kautions in Höhe von **200,00 Euro** erhoben. Werden die Räume unbeschädigt und gereinigt übergeben, sowie alle erhaltenen Schlüssel abgegeben, wird diese Kautions rückerstattet.
- (3) Bei einem Verstoß gegen die Nutzungsordnung wird die Kautions ganz oder teilweise einbehalten.

## **§ 10 Höhe der Benutzungsgebühr**

- (1) Die Gebühren betragen für
- **Kleiner Saal**  
Mietpreis 80,00 Euro Tagesmiete + 65,00 Euro Nachzuschlag ab 23:00 Uhr  
Kaution **200,00 Euro**
  - **großer Saal** inkl. kleiner Saal  
Mietpreis 130,00 Euro Tagesmiete + 65,00 Euro Nachzuschlag ab 23:00 Uhr  
Kaution **200,00 Euro**
  - **Nutzung von bis zu 4 Stunden sowie „Beerdigungskaffee“**  
Reduzierung auf 50 % des Mietpreises  
Kaution **200,00 Euro**

In dem Mietpreis sind Nutzung von Flur, Küche und WC (3) mit einbezogen.

- (2) Mit der hier erhobenen Gebühr sind Nebenkosten, wie Strom und Wasser/Abwasser und Wärme abgegolten.

## **§ 11 Gebührenbefreiung, -ermäßigung**

Auf Antrag kann der Bürgermeister ortsansässige Nutzer von einer Gebührentrennung befreien, sofern deren Arbeit besonders förderungswürdig und gemeinnützig ist und die Nutzung keinen gewinnorientierten Charakter hat. Gewinnorientierten Charakter haben Veranstaltungen mit Ausschank von Speisen und Getränken gegen Entgelt sowie mit Eintrittsgeldern zu Verkaufs- und Werbezwecken.

## **§ 12 Gebührenpflichtiger**

Gebührensschuldner ist der Nutzungsberechtigte, dem die Nutzungsgenehmigung laut Nutzungsvereinbarung erteilt wurde. Mehrere Gebührensschuldner haften als Gesamtschuldner.

## **§ 13 Entstehen der Gebührensschuld und Fälligkeit**

Die Gebührensschuld entsteht mit beidseitiger Unterzeichnung des Nutzungsvertrages. Der Mietpreis und die Kaution sind auf das in der Nutzungsvereinbarung benannte Konto des Amtes Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen einzuzahlen.

**Diese 1. Änderung tritt am 09.05.2018 in Kraft.**

Metelsdorf, den 08.05.2018

---

Gilde/ Bürgermeister