

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Ventschow	Vorlage-Nr: VO/GV11/2010-179 Status: öffentlich Aktenzeichen:	
Federführend: Amt für Ordnung und Soziales	Datum: 17.08.2010 Einreicher: Bürgermeister	
<b>Beratung und Beschlussfassung zum Abschluss eines Nutzungsvertrages für den Sportplatz Ventschow</b>		
Beratungsfolge:		
Beratung Ö / N	Datum	Gremium
Ö	30.08.2010	Ausschuss für Schule, Jugend, Kultur und Sport
Ö	06.09.2010	Gemeindevertretung Ventschow

**Beschlussvorschlag:**  
**Die Gemeindevertretung Ventschow beschließt, die in der Anlage beigefügte Nutzungsvereinbarung zur Nutzung des Sportplatzes in Ventschow mit dem Hasenwinkler Sportverein abzuschließen.**

**Sachverhalt:**

Derzeit nutzt die Sportverein Hasenwinkel den Sportplatz in Ventschow für den Fußball. Eine schriftliche Vereinbarung gab es dazu bisher nicht. Die Gemeinde Ventschow hat selbst keine Sektion Fußball. Um den Kindern und Jugendlichen die Möglichkeit zu geben, in der Gemeinde Ventschow Fußball zu spielen und andererseits den Fußballern von Hasenwinkel den Platz zur Verfügung zu stellen, schließt die Gemeinde Ventschow mit dem Hasenwinkler Sportverein einen Nutzungsvertrag ab. Mit dem Nutzungsvertrag sollen nun die Rechte und Pflichten der Gemeinde und des Hasenwinkler Sportvereines geregelt werden.

**Anlage/n:**

- Anlage 1 Nutzungsvertrag
- Anlage 2 Dienstanweisung
- Anlage 3 Kontrollblatt

<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	

# Entwurf zur Nutzung kommunaler Sportstätten

---

Zwischen der Gemeinde Ventschow, nachstehend Gemeinde genannt, vertreten durch den Bürgermeister und seinen Stellvertreter und dem Hasenwinkler Sportverein, nachstehend Verein genannt, vertreten durch den Vorstand

wird folgender

## NUTZUNGSVERTRAG

geschlossen:

### § 1 Nutzungsobjekte

1. Die Gemeinde ist Eigentümerin der im Folgenden näher beschriebenen Sportanlage und stellt diese dem Verein zur eigenverantwortlichen Nutzung zur Verfügung. Die Lage der übertragenen Anlagen ist im beiliegenden Lageplan, welcher Bestandteil dieses Vertrages ist, farbig gekennzeichnet.

Bei der Sportanlage handelt es sich um:

1. zwei Rasensportplätze, Flurstück 322/26, Flur 1, Gemarkung Ventschow ( 29.709 m<sup>2</sup>)
2. Sportlerheim ohne Inventar auf dem Flurstück 322/26, Flur 1, Gemarkung Ventschow

### § 2 Nutzungsumfang

1. Die Gemeinde überträgt dem Verein im Rahmen dieses Vertrages das Hausrecht.
2. Der Verein verpflichtet sich, die Sportanlage einschließlich des Gebäudes und der Nebeneinrichtung für sportliche bzw. unmittelbar damit verbundene Zwecke im Rahmen seiner Vereinsarbeit zu nutzen und fachgerecht zu pflegen (sportliche und gesellschaftliche Aufgaben).  
Die Nutzung für die Spieltätigkeit wird grundsätzlich über den Sportverein geregelt.
3. Der Verein verpflichtet sich, die Nutzung mit der Gemeinde und deren Veranstaltungen abzustimmen. Für die Nutzung von Veranstaltungen, die nicht dem Fußball zugerechnet werden, entscheidet die Gemeinde.
4. Die Nutzung des Sportlerheimes und der Sportanlagen für außersportliche Veranstaltungen und sonstige Vorhaben sind vorher mit dem Bürgermeister abzustimmen. Dabei sind die nachbarrechtlichen und immissionsschutzrechtlichen Vorschriften einzuhalten.

### **§ 3 Pflichten der Gemeinde**

1. Die Gemeinde übernimmt gemeinsam nach Absprache mit dem Verein die Grünpflege der im Vertrag genannten Plätze).
2. Durch die Gemeinde erfolgt eine jährliche Überprüfung der Sportanlagen durch einen Sachverständigen. Dem Verein wird eine Kopie des Prüfprotokolls übergeben. Die Abarbeitung der Mängel erfolgt entsprechend der Zuordnung der Aufgaben in diesem Vertrag.

### **§ 4 Pflichten des Vereines**

Der Verein übernimmt im Rahmen der Bewirtschaftung der Sportanlage in eigener Zuständigkeit folgende Aufgaben:

1. Überwachung der gesamten Sportanlage mit Gebäuden und Nebeneinrichtungen. Soweit durch bestehende Schäden Gefährdungen der Benutzer erkennbar sind, kann der Sportverein eine Nutzung untersagen, dies gilt insbesondere bei Gefahr im Verzuge. Der Bürgermeister ist darüber sofort zu informieren.
2. Der Verein ist verpflichtet, Gefahren für die Sicherheit und Ordnung entgegenzuwirken. Er haftet im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen für alle Schäden, die der Gemeinde an den überlassenen Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen.
3. Der Verein trägt dafür Sorge, dass die Nutzung der Einrichtung durch die zugelassenen Nutzer entsprechend der Benutzungs- und Hausordnung des Vereins und unter Beachtung evtl. bestehender gesetzlicher Bestimmungen erfolgt.
4. Der Verein übernimmt die Verkehrssicherungspflicht für die ihm übertragenen Flächen mit allen seinen Anlagen sowie für das Gebäude.
5. Der Verein übernimmt die regelmäßige Säuberung des Sportlerheimes, der Sportanlagen und der Nebenanlagen.
6. Die Benutzung der Sportanlagen während des Übungsbetriebes ist nur unter Anwesenheit einer Aufsichtsperson, die volljährig sein muss, erlaubt.
7. Der Verein ist für die Beschaffung und Unterhaltung der Anlagen verantwortlich, die im Rahmen des Sportes benötigt werden. Dazu zählen die Aufbauten, wie z.B Tore, Bänke und Zuschauerbarrieren.
8. Alle Markierungsarbeiten der Spielflächen gehören zur Nutzung und erfolgen über den Verein.
9. Der Verein übernimmt gemeinsam mit der Gemeinde die Grünflächenpflege. Die Absprachen dazu sind mit dem Gemeindearbeiter zu treffen.
10. Der Verein hat dafür Sorge zu tragen, dass die Tore des umfriedeten Geländes zu

Nutzungsende verschlossen sind. Es ist ein Trainingsplan zu erstellen, aus dem hervorgeht, wer zu welcher Zeit die Sportanlagen nutzt und für die Schließung der Tore verantwortlich ist. Schlüssel für die Tore erhält die Gemeinde und der Verein.

### **§ 5 Verkehrssicherungspflichten**

Zu den in § 4 Abs. 4 genannten Verkehrssicherungspflichten gehört die Einhaltung aller gesetzlichen Vorschriften zur Vermeidung von Unfällen.

Die einzelnen Aufgaben sind der Anweisung zur Unterhaltung und Überwachung der Sportplätze zu entnehmen, die Bestandteil des Vertrages ist. Über die Einhaltung der Verkehrssicherungspflichten ist Protokoll zu führen und dem Bürgermeister monatlich vorzulegen.

Die verantwortlichen Personen sind schriftlich festzuhalten.

### **§ 6 Bauliche Unterhaltung**

1. Der Verein hat das Nutzungsobjekt im vertragsmäßigen Zustand zu erhalten. Notwendige Reparaturen werden durch den Verein realisiert. Bauliche Veränderungen dürfen nach Absprache mit der Gemeinde durch den Verein erfolgen.
2. Der Verein ist verpflichtet, die Gemeinde unverzüglich von erkennbaren Mängeln an Grundstück und Gebäuden zu unterrichten, die zu einer Haftung der Gemeinde als Grundstückseigentümerin gemäß § 836 BGB führen können. Soweit sofortige Maßnahmen erforderlich sind, um jede Gefahr für Personen und Sachen zu vermeiden, veranlasst der Verein diese sofortigen Maßnahmen selbst. Der Bürgermeister ist sofort zu informieren.
3. Bauliche und sonstige Anlagen, deren Errichtung, Veränderung oder Beseitigung der Verein beabsichtigt, bedürften der vorherigen schriftlichen Zustimmung durch die Gemeinde.
4. Vom Verein neu geschaffene bauliche oder sonstige Anlagen gehen gemäß § 94 BGB als wesentlicher Bestandteil des Grundstückes nach Fertigstellung in das Eigentum der Gemeinde über. Ergänzt oder erneuert der Verein bauliche oder sonstige Anlagen, die der Gemeinde gehören, so erwirbt die Gemeinde mit der Herstellung das Eigentum am Hinzugefügten.
5. Investitionsmaßnahmen durch die Gemeinde erfolgen nur mit Zustimmung dieser und nur im Rahmen der finanziellen Möglichkeiten als freiwillige Leistung.

### **§ 7 Nutzungsentgelt**

Die Gemeinde entscheidet jährlich über ein zu erhebendes Nutzungsentgelt des Sportvereines. Erhebt die Gemeinde kein Nutzungsentgelt, sind durch den Sport gemeinnützige Stunden für die Gemeinde zu erbringen.

Diese gemeinnützigen Stunden sind zusätzlich zu den in § 3 Nr. 5 genannten Aufgaben zu erbringen. Die zu leistenden Stunden und der Arbeitsumfang sind vorher mit dem Bürgermeister abzustimmen und über die geleisteten Stunden sind Nachweise zu führen.

## **§ 8 Unterhaltungskosten**

1. Der Verein übernimmt alle mit dem Betrieb der Sportanlage und des Gebäudes verbundenen Betriebs- und Unterhaltungskosten.

## **§ 9 Werbung**

1. Die Gemeinde gestattet dem Verein innerhalb der überlassenen Anlagen nach Absprache stationäre und transportable Werbeflächen zu betreiben. Die Erlöse für Werbung gehen an den Verein.
2. Baurechtliche Vorschriften sind zu beachten. Entsprechende Genehmigungen sind vom Verein einzuholen.

## **§ 10 Haftung**

1. Die Benutzung der Sportanlage, der dazugehörigen Anlagen und die Geräte erfolgt auf eigene Gefahr. Vor jeder Benutzung ist die Sportanlage, die dazugehörigen Anlagen und die Geräte auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen.  
Die jeweils verantwortliche Person hat sicherzustellen, dass schadhafte Anlagen und Geräte nicht benutzt werden.
2. Der Verein stellt die Gemeinde von etwaigen gesetzlichen Haftungsansprüchen seiner Mitglieder, Bediensteten und Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Sportanlage, der dazugehörigen Anlagen und Geräten sowie der Zugänge zu den Räumen und internen Anlagen stehen.  
Diese Regelung entfällt, wenn der Schaden ausschließlich durch den verkehrsunsicheren Bauzustand der Gebäude oder ausschließlich durch die Gemeinde oder ihrer Bediensteten verursacht worden sind.
3. Der Verein hat auf seine Kosten eine ausreichende Haftpflichtversicherung zu abzuschließen und der Gemeinde nachzuweisen.  
Die Gemeinde schließt eine Gebäude- und Inventarversicherung ab. Die Kosten werden auf den Verein umgelegt.

## **§ 11 Duldungspflichten des Nutzers**

1. Die Gemeinde ist berechtigt, das Nutzungsobjekt jederzeit betreten und besichtigen zu lassen. Die Gemeinde hat das Recht, nach Ankündigung mit der Frist von 2 Wochen, eventuelle Kanal-, Wasser- und Kabelleitungen u.ä. auf der Nutzungsflächen zu verlegen und zu betreiben sowie sonstige erforderliche bauliche Maßnahmen an der vorhandenen Bausubstanz durchzuführen. Aus besonderem Anlass oder bei Havarien ist die Gemeinde berechtigt, ohne Frist den Platz zu sperren.  
Hierdurch verursachte kurzfristige Behinderungen hat der Verein zu dulden.
2. Einmal jährlich ist durch die Gemeinde und den Sportverein eine Begehung der Sportanlagen zu realisieren.

## **§ 12 Vertragslaufzeit und Kündigung**

1. Der Vertrag und ist erstmals mit einer Frist von 2 Monaten zum Jahresende zu kündigen. Danach ist die Kündigung jährlich mit einer Frist von 3 Monaten zum Jahresende möglich.
2. Der Verein kann den Vertrag zum Ende des laufenden Jahres mit einer Frist von 3 Monaten kündigen, wenn unvorgesehene Umstände eintreten, nach denen die Fortsetzung des Vertragsverhältnisses für den Verein unzumutbar wird.
3. Die Gemeinde kann das Vertragsverhältnis vorzeitig fristlos kündigen;
  1. Wenn der Verein den sich aus diesem Vertrag ergebenden Verpflichtungen trotz schriftlicher Abmahnung nicht innerhalb einer angemessenen Frist nachkommt.
  2. Wenn der Verein sich auflöst, oder über ihn ein Insolvenzverfahren eröffnet wird.
4. Der Vertrag beginnt mit der Unterschrift der Vertragspartner zu laufen.

## **§ 13 Schlussbestimmungen**

1. Nebenabreden wurden nicht getroffen. Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform.
2. Sollte irgendeine Bestimmung des Vertrages rechtunwirksam sein oder werden, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Parteien verpflichten sich, die rechtsunwirksame Bestimmung durch eine andere – ihr möglichst gleichkommende – rechtwirksame Regelung zu ersetzen.
3. Dieser Vertrag wird in 2 Ausfertigungen erstellt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

Ventschow, den .....

---

Für die Gemeinde

---

Für den Nutzer gemäß § 26 BGB

**ANWEISUNG**  
*für die Unterhaltung und*  
**Überwachung der gemeindlichen Sportplätze gemäß § 5 des Nutzungsvertrages**

**1. Allgemeines**

- 1.1. Diese Anweisung gilt für Sportplätze, Kleinspielfelder und sonstige, entsprechend eingerichtete Grundstücke der Gemeinde.
- 1.2. Um zu gewährleisten, dass alle zu den Sportstätten gehörenden Flächen, Einrichtungen und Sportgeräte sich in einem sicheren, sportlich funktionsfähigen und sauberen Zustand befinden, sind diese in regelmäßigen Zeitabständen zu kontrollieren.
- 1.3. Zuständig für die Sportstättenkontrolle ist der Vereinsvorsitzende.

**2. Kontrollaufgaben und -umfang**

- 2.1.1 Die Sportstätten sind hauptsächlich auf ihre Verkehrssicherheit hin zu überprüfen.

**Die Kontrollen umfassen insbesondere:**

**a) Tennenflächen**

Spielfelder, Laufbahnen, Zuschauerumgänge, Stehtraversen und sonstige Flächen mit Tennenbelag – Überprüfung auf Ebenheit, Löcher, Mulden, Aufhöhungen, Lagerungsdichte, Wasserdurchlässigkeit, Kornzusammensetzung, Entmischung, Feinteilanreicherung, Fremdkörper, Verunreinigungen, Moos-, Algen- und Pflanzenbewuchs, tierische Schädlinge;

**b) Rasenflächen**

Spielfelder, keine gärtnerischen Anlagen – Überprüfung auf Schnitt, Düngung, Rasenkrankheiten, Narbendichte, Verwurzelung, Rasenfilz, Unkräuter, Ebenheit, Löcher, Mulden, Aufhöhungen, Wasserdurchlässigkeit, Bewässerung, Fremdkörper, Verunreinigungen, tierische Schädlinge;

**c) Flächen in Beton, Betonsteinplatten, Betonsteinpflaster, Rasengitter, Bitumen, wassergebundener Decke und sonstigem Material**

Zuschauerumgänge, Einfahrten, Parkflächen, Wurf- und Stoßkreise, Weitsprunggruben, Absprungbalken, Stehtraversen in Beton, Flächen für Mehrzweck- / Sondernutzung – Überprüfung auf Schäden, Vollständigkeit, Wasserabführung, moos-, Algen- und Pflanzenbewuchs, Rutschgefahr, Verunreinigungen, Fremdkörper, tierische Schädlinge;

**d) Aufbauten**

Fußballtore, Kleinfeldtore, Spielsäulen, Kopfballpendel, Ballfanggitter, Zuschauerbarrieren, Zuschauerüberdachungen, Ballfänge, Kalkcontainer, Garagen oder Container für Sportgeräte.

Überprüfung auf Verankerung im Boden (vgl. dazu DIN 18034, DIN 7926, DIN 7897), Standfestigkeit, sicheren Sitz von Schweißnähten, scharfkantige Stellen, Absplitterungen, Betriebssicherheit und sonstige Schäden; nach Spielende sind bewegliche Tore sicher abzulegen und abzuschließen;

**e) Betriebseinrichtungen**

Beregnungsanlagen (einschl. der zugehörigen Schalteinrichtungen, Elektroanschlüsse, Pumpen, Pumpenschächte und Regner) Wasserentnahmestellen, Hydranten, Stromentnahmestellen, Drainageschächte, Entwässerungsrinnen, Wasserein- und -Abflüsse, Ruhebänke, Abfallbehälter, Fahrradständer, Fahnenmasten, Sperrpfosten, Sperrgitter –

Überprüfung auf Schäden, Funktion, Verunreinigungen, Absplitterungen, Betriebssicherheit, scharfkantige Stellen, Abfallentfernung, Vollständigkeit;

**f) Einfassungen / Abdeckungen**

Randsteine, Umlaufkanten von Laufbahnen, Einfassungen von Sprunggruben und Kugelstoßanlagen, Einfassungen an Zuschauerumgängen und Traversen, Abdeckungen von Schächten, Kanälen und Entwässerungsrinnen, Bodenbuchsen zur Aufnahme von Spielsäulen –

Überprüfung auf Vollständigkeit, Schäden, Absplitterungen, Ebenerdigkeit bzw. unzulässige Niveauerhöhung, Verunreinigungen, scharfkantige Stellen, Moos-, Algen- und Pflanzenbewuchs, Betriebssicherheit;

**g) Zäune**

einschl. Ballfangüberhöhungen –

Überprüfung auf Vollständigkeit und Schäden (z.B. abstehende Drähte);

**h) Gärtnerische Anlagen**

Überprüfung auf Verunreinigungen und überhängende Äste

- 2.2. Während der Kontrollen und auf Grund besonderer Wetterlage (anhaltendes Regenwetter, Vereisung, Schneefall, Tauwetter) ist darauf zu achten, ob Sportstätten zur Vermeidung von Personen- und Sachschäden gesperrt werden müssen. Hinsichtlich der Beispielbarkeit der Sportplätze sind die allgemeinen und auf Einzelfälle bezogenen Anweisungen des Bürgermeisters zu beachten.

### **3. Mängelbeseitigung**

- 3.1. Festgestellte Mängel und Schäden sind unverzüglich entsprechend dem Vertrag zu beseitigen bzw. an den Bürgermeister weiter zu leiten.
- 3.2. Bei einer unmittelbaren Gefahr für Nutzer und Besucher, die durch eine sofortige Instandsetzung nicht behebbar ist, ist die Gefahrenquelle, notfalls die gesamte Sportstätte, bis zur Beseitigung der Gefahr zu sperren. Über die Sperrung ist der Bürgermeister unverzüglich zu unterrichten.

### **4. Kontrollzeiträume**

- 4.1. Die Kontrollen hinsichtlich der Verkehrssicherheit sind wöchentlich durchzuführen. Sofern aus besonderem Anlass auf Anordnung des Bürgermeisters darüber hinausgehende Prüfungen erforderlich sind, sind diese vorzunehmen.
- 4.2. Bei Pumpen-, Drainage- und Entwässerungsschächten (ausgenommen Abdeckungen; s.2.2.f) genügt eine halbjährliche Überprüfung.
- 4.3. Vor Saisonbeginn und zum Beginn der Winterpause erfolgt eine Besichtigung aller Sportstätten unter Beteiligung des Bürgermeisters, jährlich einmal unter Hinzuziehung einer Sicherheitsfachkraft.

### **5. Kontrollunterlagen**

- 5.1. Zum Nachweis der regelmäßigen Überwachung ist für jede Sportstätte ein Kontrollbuch oder Kontrollblatt zu führen.
- 5.2. Die mit der Überprüfung Beauftragten tragen das Ergebnis der Kontrolle unter Angabe des Datums und der festgestellten Mängel in das Kontrollblatt für die jeweilige Sportstätte ein. Außerdem ist festzuhalten, welche Arbeiten bzw. Maßnahmen zur Mängelbeseitigung durchgeführt wurden oder noch erforderlich sind.



**KONTROLLBLATT**  
zur Sportplatzüberwachung gemäß § 5 Nutzungsvertrag

Gemeinde Ventschow

**KONTROLLBLATT / Sportplatz**

Sportplatz (Ort, Straße) \_\_\_\_\_

Tag der Überprüfung \_\_\_\_\_ Name des Prüfers \_\_\_\_\_

	in Ordnung	Art des Mangels	am	Mängel beseitigt durch
<b>1. Tennenflächen</b>				
1.1. Umlaufbahn				
1.2. Kugelstoßanlage				
<b>2. Rasenflächen</b>				
2.1. Hauptspielfeld				
<b>4. Flächen in Beton</b>				
4.1. Wurf- / Stoßkreis				
4.2. Zuschauerumgang				
<b>5. Aufbauten</b>				
5.1. Fußballtore				
5.3. Kleinfeldtore				
<b>6.</b>				
Betriebseinrichtungen				
<b>7. Einfassungen/Abdeckungen</b>				
<b>8. Zäune.</b>				
<b>9. Gärtnerische Anlagen</b>				

Unterschrift Prüfer \_\_\_\_\_

Unterschrift Vereinsvorsitzender \_\_\_\_\_

# Ventschow



1 : 2000

Gemarkung Ventschow Flur 1

# Archikart Flurstücksverwaltung

- Kurzübersicht -

Gemarkung: Ventschow letzte Änderung: Import am 21.12.2009

Gemeinde: Ventschow

**Flurstück: 0576 - 1 - 322/26 Größe: 107935m<sup>2</sup> Status: A**

Lagehinweise: Hauptstr.

kleinräumige Gliederung: ---

Abschnitte:	<u>Nr.</u>	<u>NA</u>	<u>Größe</u>	<u>Nutzungsart</u>	
	1	411	29709	Sportplatz	
	2	415	6045	Schießstand	
	3	426	457	Kleingarten	
	4	426	1037	Kleingarten	
	5	426	1422	Kleingarten	
	6	426	1708	Kleingarten	
	7	426	1920	Kleingarten	
	8	426	2745	Kleingarten	
	9	426	3652	Kleingarten	
	10	426	5794	Kleingarten	
	11	426	9182	Kleingarten	
	12	426	12082	Kleingarten	
	13	428	446	Garten	
	14	428	559	Garten	
	15	428	960	Garten	
	16	428	1070	Garten	
	17	521	2587	Fahrweg	
	18	521	4815	Fahrweg	
	19	621	9606	Grünland	
	20	710	1807	Laubwald	LH
	21	740	5587	Gehölz	GH
	22	880	384	Teich, Weiher	WAT
	23	950	473	Unland	U
	24	959	3888	Unland	

Nutzungsklassifikation: Nr. NA Größe Nutzungsklassifikation  
 1 531 1807 KOMMUNALWALD OHNE BESONDERE GESETZLICHE BI  
 BK: ; WGZ: ; WEZ: ; EMZ:  
 Bem:

Realnutzung: Nr. NA Größe S Verwertungsart Realnutzungsart  
 --- --- --- --- ---

Grundbuch/Eigentümer: Grundbuch Anteil Eigentümer  
 576-595-1 Gemeinde Ventschow Amt Dorf Mecklenburg-Bad Kleinen  
 Am Wehberg 17 in 23972 Dorf Mecklenburg

----- nächstes Flurstück -----