

Muster für NUTZUNGSVEREINBARUNG

zwischen der

Gemeinde Muster, Musterstraße 1, PLZ Muster
vertreten durch Bürgermeister/in oder Ortsvorsteher/in? _____

und

der „Bude Musterbeispiel“, Musterstraße 1, PLZ Muster
im Weiteren als „Bude X“ bezeichnet

Vorbemerkungen

In der Gemeinde wird Jugendarbeit von der Gemeinde, Vereinen und Kirchen und anderen Organisationen angeboten. Bei der aufgeführten Bude handelt es sich um einen Treffpunkt für Jugendliche in Ergänzung zur Jugendarbeit, auf Initiative junger Menschen und/oder Eltern.

Jugendbuden stellen eine Form der Selbstorganisierten Jugendarbeit dar. Jugendliche und junge Erwachsene haben eine Möglichkeit sich zu treffen und ihre Freizeit zu gestalten. Sie übernehmen Verantwortung, setzen sich mit ihrer Umwelt auseinander und organisieren die Bude. Durch das Engagement in der Bude wird eigenverantwortliches und gemeinschaftsfähiges Handeln gefördert.

Die Nutzungsvereinbarung setzt für alle Beteiligten den Rahmen, den Betrieb der Bude im Einklang mit dem Gemeinwesen zu gewährleisten.

Vereinbarungen

1. Gegenstand der Vereinbarung ist ein Teil des Grundstücks Flst. Nr. X, Gemarkung X, welches sich in Privateigentum befindet. Die Grundstücksfläche ist in beiliegendem Lageplan markiert. Dem Grundstückseigentümer wird gestattet, auf diesem Flurstück einen Bauwagen/Bude aufzustellen. Anbauten an den Bauwagen aller Art sind nur nach Einverständnis der Ortsverwaltung und der unteren Baurechtsbehörde zulässig. Bude/Bauwagen und Anbau dürfen dabei 40 Kubikmeter nicht überschreiten. Die Rodung von Bäumen und Büschen oder jeglicher Eingriff in die Landschaft und Natur vor Ort sind mit der Gemeinde abzusprechen.

oder

Gegenstand der Vereinbarung ist ein Teil des Grundstücks Flst. Nr. X, Gemarkung X, welches der Gemeinde gehört bzw. die Gemeinde das Nutzungsrecht vertraglich gesichert hat. Die Grundstücksfläche ist in beiliegendem Lageplan markiert. Es ist gestattet auf diesem Flurstück eine Bude/Bauwagen aufzustellen. Anbauten aller Art sind nur nach Einverständnis der Ortsverwaltung und der unteren Baurechtsbehörde zulässig. Bude/Bauwagen und Anbau dürfen dabei 40 Kubikmeter nicht überschreiten. Die Rodung von Bäumen oder Büschen oder jeglicher Eingriff in die Landschaft und Natur vor Ort sind mit der Gemeinde abzusprechen.

2. Die „Bude X“ benennt gegenüber der „Gemeinde Muster“ mindestens zwei verantwortliche Jugendliche/junge Erwachsene. Diese sind mit der Gemeinde im regelmäßigen Kontakt und Ansprechpartner/innen bei der Klärung von Problemen. Bei Jugendlichen Nutzer/innen ist zudem mindestens ein/e verantwortliche/n volljährige/n Vertreter/in (Eltern oder Erziehungsberechtigte) zu benennen. Ein Wechsel der Budenbetreiber/innen/Sprecher/innen ist der Gemeinde zu melden.
3. Die Verantwortlichen der „Bude X“ erstellen eine Budenordnung, die mit der Gemeinde abgestimmt wird (Anlage 2).
4. Das Jugendschutzgesetz und das Nichtraucherschutzgesetz gelten in vollem Umfang. Das Jugendschutzgesetz ist für jedermann gut sichtbar aufzuhängen. Eine Nichtbeachtung kann zur sofortigen Kündigung der Nutzungsvereinbarung und zur Schließung der Bude führen.

5. Straftaten werden grundsätzlich zur Anzeige gebracht.
6. In der "Bude X" wird kein gaststättenähnlicher Betrieb mit Gewinnerzielungsabsicht geduldet. Der Verdacht auf Gewinnerzielungsabsicht besteht, wenn ein deutlich höherer Verkaufspreis als Einkaufspreis angesetzt ist.
7. Bei der Durchführung von Festen und Feiern sind die gesetzlichen Vorschriften zu beachten und eine Gestattung bei der Gemeindeverwaltung zu beantragen. Auch private Feste sind zu melden.
8. Der Grundstücksbesitzer hat die Verkehrssicherungspflicht und muss dafür sorgen, dass die Bude so aufgestellt ist, dass niemand durch die Nutzung in Gefahr gerät oder Schaden erleidet (Anlage 3).
9. Die Gemeinde hat die Pflicht zur Überprüfung der rechtlichen Bestimmungen und schreitet bei Verstößen ordnungsrechtlich ein.
10. Die Gemeinde kann eine/n kommunalen Budenbeauftragte/n benennen. Die Person hält den Kontakt zu der Bude und begleitet, berät und unterstützt die Verantwortlichen.
11. Die Gemeinde übernimmt keinerlei Haftung für Personen- und Sachschäden. Die Benutzung der Bude erfolgt auf eigene Gefahr (Anlage 2).
12. Die Gemeinde meldet die „Bude X“ an das Landratsamt Biberach, Kreisjugendreferat.
13. Die Nutzer/innen der Bude erklären sich bereit, den Inhalt dieser Nutzungsvereinbarung und der sich daraus ergebenden Pflichten zu beachten und einzuhalten. Die Nutzungsvereinbarung sollte zu diesem Zweck in der Bude einsehbar sein. Einzelpersonen oder Gruppen, die diese Bestimmungen nicht einhalten, können von den Verantwortlichen zeitweise oder dauerhaft vom Besuch und der Benutzung der Bude ausgeschlossen werden.
14. Eine Erweiterung der Vereinbarung ist nur mit beiderseitigem Einverständnis möglich und muss schriftlich erfolgen. Wird die Vereinbarung im Ganzen oder in einzelnen Punkten nicht eingehalten, können beide Seiten von dieser Vereinbarung zurücktreten.

Folgende Anlagen sind Bestandteil der Nutzungsvereinbarung.

- Anlage 1 – Der Weg zur Bude – Checkliste für Budengründer
- Anlage 2 – Rechtliche Hinweise und Auflagen für Budenbetreiber
- Anlage 3 – Rechtliche Hinweise für Grundstückseigentümer

Für die Gemeinde

Für die „Bude X“

X, den

X, den

Bürgermeister/Ortsvorsteher

1.
(Unterschrift Budenvertreter/in)

2.
(Unterschrift Budenvertreter/in)

3.
(Unterschrift Elternvertreter
bei minderjährigen Budenvertreter/in)

Anlage 1

Der Weg zur Bude – Checkliste für Budengründer

1. Der Weg zur Bude

Bevor eine neue Bude gegründet werden kann, wird der Ortsvorsteher/die Ortsvorsteherin bzw. der Bürgermeister/die Bürgermeisterin in die (Standort-) Planung eingebunden.

Zuständig für eine baurechtliche Beurteilung und Zulässigkeit der Bude ist die untere Baurechtsbehörde.

Der Wahl eines geeigneten Standorts ist aus mehreren Blickwinkeln zu prüfen.

- Eine Nutzung von bereits bestehenden Räumlichkeiten und Jugendtreffs wurden von der Gemeindeverwaltung und der Jugendinitiative einvernehmlich geprüft und nicht für geeignet empfunden.
- Der Standort befindet sich auf Gemeindegrund oder auf einem Grundstück für das sich die Gemeinde das Nutzungsrecht vertraglich gesichert hat. Bei Privatgrund muss eine schriftliche Zustimmung des Grundstückbesitzers vorliegen.
- Am besten geeignet ist ein Standort am Ortsrand oder in Ortsrandnähe, idealerweise in Mischgebieten/Gewerbegebiet. Die Bude muss sich in die Wohnbebauung einfügen.
- Bereits bei der Standortwahl muss die Nachbarschaft berücksichtigt werden. Häufig entstehen durch Lärm (Musik, lautes Reden, An- und Abfahrten von Fahrzeugen) verursachte Konflikte. Dem Zufahrtsweg und dem Eingangsbereich sind besondere Aufmerksamkeit zu schenken.
- Der Standort wird durch die untere Baurechtsbehörde und gegebenenfalls durch die Naturschutzbehörde in Kooperation mit der Gemeinde geprüft.
- Die Erreichbarkeit der Bude über einen öffentlichen Weg und der Zugang für Rettungsfahrzeuge müssen gewährleistet sein.

Budenbetreiber/innen erstellen eine Budenordnung, in der Öffnungszeiten etc geregelt sind.

Budenbetreiber//innen und OV/BM überarbeiten die Muster-Nutzungsvereinbarung mit spezifischen Belangen und unterschreiben diese.

2. Checkliste für neue Buden

| | Was ist zu tun? | Erledigt |
|----|--|----------|
| 1 | Gespräch mit Ortsvorsteher/in/Bürgermeister/in und evtl. kommunale Budenbeauftragte über Realisierungsmöglichkeiten | |
| 2 | Prüfung, ob bestehender Räume genutzt werden können | |
| 3 | Geeigneten Standort gefunden und mit Gemeinde abgestimmt | |
| 4 | Antrag auf baurechtliche Genehmigung bei der unteren Baurechtsbehörde gestellt. Gemeinderat erteilt Einvernehmen. | |
| 5 | Evtl. runder Tisch zur Realisierung der Bude mit Nachbarn/Ortsvorsteher/in/Bürgermeister/in unter Moderation des Kreisjugendreferats | |
| 6 | Schriftliche Zustimmung mit privatem Grundstücksbesitzer einholen | |
| 7 | Erschließung des Grundstücks mit Strom im Einvernehmen mit Grundstücksbesitzer/in | |
| 8 | Zugang zu Wasser/Abwasser checken | |
| 9 | Erstellen einer Budenordnung | |
| 10 | Nutzungsvereinbarung zwischen Gemeinde und Budeninitiative unterschreiben | |
| 11 | Einweihung mit Einladung an alle Beteiligte | |

3. Wer kann weiterhelfen? Kontakte

Landratsamt Biberach
Kreisjugendreferat

Rollinstraße 9
88400 Biberach
Telefon: 07351 52 6407
Gertraud.koch@biberach.de
www.biberach.de/ www.ju-bib.de

Landratsamt Biberach
Amt für Bauen und
Naturschutz
Rollinstraße 9
88400 Biberach
Telefon: 07351 5263

www.biberach.de

AGJF Baden-Württemberg e.V.
Fachorganisation der
Offene Kinder- und Jugendarbeit
Siemensstraße 11
70469 Stuttgart
Telefon: 0711 896915 0
info@agjf.de
www.agjf.de

Anlage 2

Rechtliche Hinweise und Auflagen für Budenbetreiber

1. Baurechtliche Vorschriften

Buden und Bauwagen gelten nach dem Baurecht als wesensfremde Nutzung und eine baurechtliche Genehmigung von Buden kann nur nach Prüfung im Einzelfall erteilt werden. Diese Ermessensentscheidung hat die Baurechtsbehörde für die „Bude X“ getroffen.

Für die Standsicherheit (Statik) des Gebäudes ist eine „bautechnische Bestätigung“ gem. § 10 Abs. 1 oder 2 LBOVVO vorzulegen.

Es muss gewährleistet sein, dass eine ausreichende Erschließung (Zu- und Abfahrt, Strom, Wasser- und Abwasser [sofern erforderlich]) vorhanden ist bzw. hergestellt wird.

Rückbauverpflichtung/Baulasterklärung: Der/die Eigentümer der Grundstücke Gemarkung ..., Straße, Flst. Nr. ..., hat/haben am ... für sich und seine/ihre Rechtsnachfolger als Baulast gemäß § 71 Landesbauordnung die Verpflichtung übernommen, das Vorhaben ... nach dauerhafter Aufgabe der zulässigen Nutzung zurückzubauen und die Bodenversiegelung zu beseitigen.

2. Brandschutztechnische Vorschriften-

In der Bude muss ein funktionsfähiger Feuerlöscher vorhanden sein.

Offenes Feuer ist nur in den dafür vorgesehenen Einrichtungen (Grillstellen, eingefassten Feuerstellen) gestattet.

Die brandschutzrechtlichen Vorschriften sind einzuhalten und umzusetzen.

3. Sicherheit und Ordnung

Eine Kommunikationsmöglichkeit per (Mobil-)Telefon sowie die Erreichbarkeit der Buden für Rettungsfahrzeuge muss gewährleistet sein.

Im Bauwagen muss ein Erste-Hilfe-Kasten, Anleitungen Erste-Hilfe-Kurs und eine Liste der Notrufnummer vorhanden sein.

Die Bude verpflichtet sich, das Grundstück und den Bauwagen/das Gebäude in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten. Dazu gehören unter anderem die regelmäßige Reinigung und die fachgerechte Entsorgung des angefallenen Mülls. Baumaterialien sind getrennt zu entsorgen. Die Belange des Umweltschutzes sind zu beachten.

Es dürfen nur gedämmte Stromgeneratoren und DVGW geprüfte Gasheizungen verwendet werden.

4. Jugendschutz und Nichtraucherchutz

Die „Budenkultur“ gestaltet sich öffentlich, somit gelten in vollem Umfang die entsprechenden Regeln des Jugendschutzgesetzes und des Nichtraucherschutzgesetzes. Das Jugendschutzgesetz ist in der Bude (Bauwagen oder Hütte) gut sichtbar für jedermann aufzuhängen.

5. Die Aufsichtspflicht

Die Aufsichtspflicht liegt bei den Personensorgeberechtigten, wenn Jugendliche sich in einer Bude organisieren. Der Treffpunkt ist kein rechtsfreier Raum. Volljährige Besucher/innen sind für sich selbst verantwortlich und für verursachte Schäden selbst haftbar.

6. Empfehlungen Versicherung

Die Besucher/innen sollten über eine Privathaftpflichtversicherung abgesichert sind.

Bei der Durchführung von Festen und Feiern, sollte aus haftungsrechtlichen Gründen zusätzlich eine Veranstalterhaftpflichtversicherung abgeschlossen werden.

7. Budenordnung

Die Budenordnung wird von den Verantwortlichen der Bude in Abstimmung mit der Gemeinde erstellt und ist für jeden sichtbar aufzuhängen. Folgende Punkte sollten geregelt sein: Aufgaben und Verantwortung, Schlüsselbefugnis, Öffnungszeiten, Verweis auf das Jugendschutzgesetz, Party und Feste, Putzpläne und Aufräumdienst, Sanktionen, Verweis darauf, dass Personen, die Straftaten begehen angezeigt werden und Personen, die durch rassistische, fremdenfeindliche, nationalistische oder antisemitische Äußerungen in Erscheinung treten, der Bude und des Geländes verwiesen werden und diese Vorfälle unverzüglich der Gemeinde/Ortsverwaltung gemeldet werden.

Weitere Informationen zur rechtlichen Einschätzung sind im Rechtsgutachten „Bauwagenkultur“ von Prof. Max Behnke, Rechtsanwalt und Fachanwalt für Strafrecht, Löffingen nachzulesen. (www.bjr.de/fileadmin/user_upload/.../AHBauwagen_WPGW_2011_01.pdf)

Anlage 3

Rechtliche Hinweise für Grundstückseigentümer

1. Beabsichtigt ein Grundstücksbesitzer auf seinem Privatgrund die Aufstellung einer Jugendbude zuzulassen oder selbst zu veranlassen, hat er die Gemeinde von seinem Vorhaben zu unterrichten, da es sich dabei um eine teilöffentliche Nutzung handelt.
2. Dem Grundstücksbesitzer obliegt für die Bude und das zugehörige Grundstück die Verkehrssicherungspflicht .Er muss dafür Sorge tragen, dass die Bude so aufgestellt ist, dass niemand durch aufstellungsbedingte Mängel in Gefahr gerät oder Schaden erleidet. (Brandschutz, Standsicherheit, Elektroinstallation, Instandhaltung, usw.) Er kann sich bezüglich dessen vom Fachpersonal der Gemeinde beraten lassen.
3. Der Betrieb einer neuen Bude kann erst erfolgen, wenn eine Nutzungsvereinbarung zwischen Budenbetreibern und Gemeinde abgeschlossen wurde. Auf Grundlage dieser Nutzungsvereinbarung und der damit einhergehenden Genehmigung durch die Baurechtsbehörde kann der Grundstücksbesitzer bei seiner privaten Grundstückseigentümerhaftpflichtversicherung nachfragen, welcher Versicherungsschutz besteht bzw. abgeschlossen werden kann.
4. Steht die Bude auf einem Grundstück der Gemeinde besteht grundsätzlich im Rahmen der kommunalen Haftpflichtversicherung bei der WGV Versicherungsschutz für den Fall, dass die Gemeinde Räumlichkeiten der Gemeinde oder Grundstücke zum Betrieb von geduldeten Jugendbuden zur Verfügung stellt.
5. Dem Grundstücksbesitzer wird eine privatrechtliche Vereinbarung zu Nutzungszeiten und -bedingungen mit den Budenbetreibern empfohlen, die z.B. die Einhaltung von Nachtruhe, Jugendschutzgesetz, Brandschutz und Müllentsorgung regelt. Dies kann auch dadurch erfolgen, dass die Budenordnung vorgelegt und von mindestens zwei volljährigen Budenverantwortlichen unterschrieben wird.
6. Der Grundstücksbesitzer kann die Unterlassung des Budenbetriebs fordern, wenn dieser nicht mehr seinen Vorstellungen entspricht. Die Bude wird zu Lasten der Budenbetreiber in Absprache mit der Gemeindeverwaltung von seinem Grundstück entfernt. Er hat dies den Budenbetreibern vorher schriftlich anzukündigen. Die Betreiber haben zum geforderten Termin den Betrieb einzustellen.