

Sitzungsvorlage Gemeinderat Vorlage Nr. 2026/012	
Amt / Sachgebiet:	Bauamt
Bearbeiter*in:	Häring, Dan
Aktenzeichen:	603.2
Sitzungstermin:	10.02.2026 GR
Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich



**Neuerstellung der Allgemeinen Nutzungsbedingungen,
Überarbeitung der Benutzungsordnungen und
Neugestaltung Verträge
für die Versammlungsstätten nach VStättVO mit Anlagen**

Beschlussvorschlag:

Die Neuerstellung der Allgemeinen Nutzungsbedingungen sowie die Überarbeitung der Benutzungsordnungen für die Versammlungsstätten Turn- und Festhalle, die Begegnungsstätte und das Sportzentrum Schalkwiese wird zugestimmt sowie der Neugestaltung für Mietvertrag und Antrag auf Nutzungsüberlassung.

Einleitung:

Mit der umfassenden Überarbeitung der Benutzungsordnungen, die Neugestaltung von der allgemeinen Nutzungsbedingung und der Verträge mitsamt seinen Vertragsanlagen wird das Ziel verfolgt, eine übersichtliche, transparente und verbindliche Struktur zu etablieren, Ausnahmetatbestände zu reduzieren, um sowohl die Verwaltung als auch die Nutzerinnen und Nutzer dauerhaft zu entlasten. In der Vergangenheit verhielt es sich zunehmend, dass Rückfragen seitens der nutzenden Vereine und Organisationen eintrafen und machte eine aufwendige Einzelfallprüfung und -entscheidung erforderlich, bis hin zum Bürgermeister. Zudem war es nicht klar nach außen erkenntlich, dass Nutzungsanfragen nur noch für Ehninger Vereine und Organisationen Geltung haben. Ausnahmen zur externen Vermietung können im Einzelfall auch getroffen werden, dies wäre in den allgemeinen Nutzungsbedingungen geregelt.

Die Nutzungsarten „Schulsport“ und „wöchentliches Training der örtlichen Sportvereine und örtlichen Organisationen“ (Übungsbetrieb) bleiben weiterhin durch die öffentlich-rechtliche Benutzungsordnung geregelt. Hierfür werden keine separaten Verträge abgeschlossen.

Die Nutzung von Räumlichkeiten für Veranstaltungen erfolgt künftig ausschließlich auf Grundlage eines Antrags auf Nutzungsüberlassung. Der Antrag ist vor Durchführung der Veranstaltung einzureichen und wird durch die Liegenschaftsverwaltung geprüft. Auf Grundlage der genehmigten Nutzungsanfrage erstellt die Liegenschaftsverwaltung den entsprechenden Mietvertrag, der privatrechtlich geregelt ist. Der Mietvertrag kommt mit der beidseitigen Unterzeichnung rechtsverbindlich zustande.

Mit Abschluss des Mietvertrags erkennt der Mieter die Verpflichtung zur Durchführung eines Übergabeprotokolls an, das im Vorfeld der Veranstaltung zwischen dem zuständigen Hausmeister und der verantwortlichen Person der Veranstaltung zu erstellen ist.

Frühere Beratungen:

Beschlussvorlage für die Begegnungsstätte Bühl aus dem Jahr Oktober 2007 und für das Sportzentrum Schalkwiese und Turn- und Festhalle aus dem Jahr Januar 2013.

Sachverhalt:

Die Einteilung von Veranstaltungen in die Kategorien (rot, gelb, grün) erfolgt künftig durch das Sachgebiet Bauen und Liegenschaften. Im Rahmen dieser Einteilung wird geprüft und festgelegt, ob und in welchem Umfang die Anwesenheit eines Hausmeisters erforderlich ist (ständige Anwesenheit, Rufbereitschaft oder keine Anwesenheit).

Bei den geplanten Veranstaltungen ist in den vorzulegenden Unterlagen vom Antragssteller mindestens ein Veranstaltungsleiter zu benennen. Der Veranstaltungsleiter sowie ggf. dessen Stellvertretung müssen über eine Qualifikation als aufsichtsführende Person (AFP) verfügen.

Gemäß § 38 der Versammlungsstättenverordnung (VStättVO) obliegen der Betreiberin der Versammlungsstätte bestimmte Pflichten.

Die Gemeindeverwaltung bleibt Betreiberin im Sinne der VStättVO überträgt jedoch im zulässigen rechtlichen Umfang die Wahrnehmung der Betreiberpflichten für die Dauer der Veranstaltung auf den benannten Veranstaltungsleiter bzw. dessen Stellvertretung.

Der Veranstaltungsleiter bzw. dessen Stellvertretung hat insbesondere folgende Pflichten wahrzunehmen:

- Er oder sie muss mit den räumlichen, technischen und organisatorischen Gegebenheiten der Versammlungsstätte vertraut sein
- Er oder sie ist verantwortlich für die sichere Durchführung der Veranstaltung sowie für die Einhaltung der genehmigten Nutzungsart, der Nutzungsordnung und der einschlägigen öffentlich-rechtlichen Vorschriften
- Er oder sie hat die ordnungsgemäße Zusammenarbeit des Ordnungsdienstes, der Brandsicherheitswache und der Sanitätswache sicherzustellen und die Abstimmung mit Polizei, Feuerwehr und Rettungsdienst zu gewährleisten
- Er oder sie ist verpflichtet, den Veranstaltungsbetrieb unverzüglich einzustellen oder einzustellen zu lassen, sofern sicherheitsrelevante Anlagen, Einrichtungen oder Vorrichtungen der Versammlungsstätte nicht betriebsfähig sind oder wesentliche Betriebsvorschriften nicht eingehalten werden können

Die Verantwortung der Betreiberin für den ordnungsgemäßen Zustand der baulichen Anlagen und der sicherheitstechnischen Einrichtungen der Versammlungsstätte bleibt hiervon unberührt.

Sofern umfangreiche oder professionelle Ton- und/oder Lichttechnik zum Tragen kommen, ist der Veranstalter verpflichtet, auf eigene Kosten eine nachweislich qualifizierte und selbständig tätige Fachkraft für Veranstaltungstechnik zu beauftragen.

Diese Fachkraft hat während der gesamten Veranstaltungsdauer die Bedienung, Überwachung und Sicherstellung des ordnungsgemäßen Betriebs der technischen Anlagen zu übernehmen.

Bereits zu Beginn der Überarbeitung der Benutzungsordnungen (insbesondere für das Sportzentrum Schalkwiese) wurden die Verantwortlichen des TSV Ehningen in den Prozess eingebunden.

In Zusammenarbeit mit der Firma SIKO.team sowie der Anwaltskanzlei Schlatter und Zahl wurden Gespräche geführt, insbesondere zur Auslegung und Anwendung der Versammlungsstättenverordnung (VStättVO).

Ziel war es, die Verantwortlichkeiten der Veranstalter klar darzustellen und praxistaugliche, rechtssichere Regelungen für Vereine zu schaffen.

Für das Sportzentrum Schalkwiese, die Turn- und Festhalle und die Begegnungsstätte wurden Anlagen zum Mietvertrag und Übergabeprotokolle erstellt. Diese dienen künftig als Grundlage für die Antragsstellung und zur finalen Nutzungsgenehmigung.

Vermietung an Dritte:

Angesichts der gestiegenen Nutzungsanfragen durch örtliche Ehninger Vereine und Organisationen wird einer Vermietung der Versammlungsstätten an Dritte nicht mehr stattgegeben.

Ausnahmen für max. sportliche Zwecke (z.B. Baden-Württembergischer Handballverband oder WRV/Württembergischen Ringerverband) können für das Sportzentrum Schalkwiese, Ringeranbau, Halle 2, unter Bezugnahme auf die jeweils gültige Gebührenordnung zugelassen werden. Die Nutzungsanfragen werden von den jeweiligen TSV Abteilungen Handball/Ringen gestellt. Diese bleiben Einzelfallentscheidungen und sind nur möglich, wenn der reguläre Übungs- und Veranstaltungsbetrieb auch an den Wochenenden nicht beeinträchtigt wird. Anfragen und Prüfung sind an die Gemeindeverwaltung, Sachgebiet Bauen und Liegenschaften zu stellen.

Die Gemeindeverwaltung wird weiterhin bestrebt sein kontinuierlich Verwaltungsabläufe anzupassen und Prozessoptimierungen umzusetzen. Dies gilt insbesondere für die Nutzung technischer Möglichkeiten elektronischer Benutzeroberflächen sowie für die Weiterentwicklung der Antragsverwaltung, insbesondere durch den Ausbau von Online-Antragsverfahren.

Umweltauswirkungen:

keine bekannt

Finanzielle Auswirkungen:

1. Analog zur Turn- und Festhalle wird künftig für die Nutzung des Foyers im Sportzentrum Schalkwiese (Halle 1) bei öffentlichen Veranstaltungen eine obligatorische Reinigungsgebühr von pauschal 100€ pro Veranstaltung bzw. Wochenende erhoben.

2. Für die Nutzung der Küche im Sportzentrum Schalkwiese wird der tatsächliche Reinigungsaufwand nach Vorlage eines entsprechenden Reinigungsnachweises in Rechnung gestellt

3. Bei kommerziellen Veranstaltungen in den Versammlungsstätten (BG-Stätte, TuF, SPH) mit Eintrittspreisen trägt der Veranstalter künftig die Kosten für den Einsatz eines Veranstaltungstechnikers selbst. Bei Veranstaltungen mit innergemeindlichem Charakter und ohne Eintrittsgeld übernimmt die Gemeindeverwaltung weiterhin die Kosten - max. für den Einsatz des Veranstaltungstechnikers – am Tag der Veranstaltung - für Ton- und Lichttechnik, nicht jedoch für darüberhinausgehende Aufwendungen.

Aufgestellt:

Ehningen, 31.01.2026



Lukas Rosengrün

Bürgermeister

Anlagen: Allgemeine Nutzungsbedingungen_Vorlage zur GR-Sitzung 10Feb2026
Benutzungsordnung Begegnungsstätte_Vorlage zur GR-Sitzung
10Feb2026
Benutzungsordnung Sportzentrum Schalkwiese_Vorlage zur GR-Sitzung
10Feb2026
Benutzungsordnung Turn-und Festhalle_Vorlage zur GR-Sitzung
10Feb2026
Mietvertrag Begegnungsstätte_Vorlage für GR-Sitzung am 10Feb2026
Mietvertrag Sportzentrum Schalkwiese_Vorlage zur GR-Sitzung
10Feb2026
Mietvertrag Turn- und Festhalle_Vorlage für GR-Sitzung 10Feb2026
Nutzungsanfrage Turn- und Festhalle
Nutzungsanfrage_Begegnungsstätte
Nutzungsanfrage_Schalkwiese
Übergabeprotokoll_Schalkwiese
Übergabeprotokoll_Turn- und Festhalle