

# Gemeinde Zielitz

-Kultur- und Sozialausschuss-

## Niederschrift Ordentliche Sitzung des Kultur- und Sozialausschusses der Gemeinde Zielitz

---

<b>Sitzungstermin:</b>	Donnerstag, 01.06.2023
<b>Sitzungsbeginn:</b>	18:30 Uhr
<b>Sitzungsende:</b>	19:50 Uhr
<b>Ort, Raum:</b>	Ratsraum der Gemeinde Zielitz, Ramstedter Straße 26

---

Anwesend sind:

**Vorsitzende/r**

Herr Stefan Crackau

**Mitglieder des Ausschusses**

Frau Katja Klaußner

Frau Kerstin Pfeifer

neu Herr Burkhard Funke

**sachkundiger Bürger**

Frau Jana Droß

Herr Rainer Müller

**Schriftführer**

Herr Matthias Hoch

Es fehlen:

**Mitglieder des Ausschusses**

Frau Melanie Bünz

**sachkundiger Bürger**

Frau Nadine Wuttke

### Tagesordnung:

Öffentlicher Teil

- 1 Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung
- 2 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge
- 3 Bestätigung bzw. Änderungsanträge der Niederschrift der letzten Sitzung vom 23.03.2023
- 4 Einwohnerfragestunde
- 5 Überarbeitung der Nutzerordnung für das Theater
- 6 Verpflichtung des neu berufenen sachkundigen Einwohners auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Amtspflichten durch den Vorsitzenden des Ausschusses  
Vorlage: MV-Zi/1234/2023
- 7 Anfragen und Anregungen
- 10 Schließung der Sitzung

## **Niederschrift:**

### Öffentlicher Teil

#### **zu 1 Begrüßung, Feststellung der Ordnungsmäßigkeit der Ladung**

##### **Eröffnung der Sitzung**

Begrüßung durch Bürgermeister und Ausschussvorsitzenden.

##### **Ordnungsgemäße Ladung**

Ordnungsgemäße Ladung erfolgte.  
Die Unterlagen wurden am 24.05.2023 zugesandt.

#### **zu 2 Bestätigung der Tagesordnung bzw. Änderungsanträge**

Keine Änderungsanträge zur Tagesordnung

#### **zu 3 Bestätigung bzw. Änderungsanträge der Niederschrift der letzten Sitzung vom 23.03.2023**

Frau Klaußner merkt an, dass sie an der Sitzung am 23.03.2023 teilgenommen hat, jedoch in der Anwesenheit nicht aufgeführt ist.  
Weitere Anmerkungen gibt es nicht.

Abstimmung: 4 anwesende Ausschussmitglieder  
Zustimmungen: 4  
Gegenstimmen: 0  
Enthaltungen: 0

Damit wurde die Niederschrift des öffentlichen Teils der Sitzung vom 23.03.2023 bestätigt.

#### **zu 4 Einwohnerfragestunde**

Es sind keine Einwohner anwesend.

#### **zu 5 Überarbeitung der Nutzerordnung für das Theater**

Nutzerordnung wurde in der letzten Sitzung bearbeitet

Nutzung der Einrichtung durch ortsfremde Vereine : 150 €  
In die Kalkulation der Verwaltung 122 € (Reinigung, Energie, Heizkosten) sind noch die Abschreibungen zu integrieren. Durch Verwaltung errechnen lassen.

Vorschlag für gewerbsmäßig tätige Unternehmungen: 400 €

**Nutzungsvertrag Theater Zielitz wurde folgend überarbeitet.  
Durch Verwaltung sind die rot markierten Punkte zu prüfen.**

Nutzungsvertrag - Theater Zielitz

zwischen

der Gemeinde Zielitz, vertreten durch den Bürgermeister Herrn Crackau,  
Magdeburger Straße 40 in 39326 Rogätz

und - nachfolgend als „Vermieterin“ bezeichnet-

dem Nutzer (genaue Bezeichnung)\*

nachfolgend als „Nutzer“ bezeichnet

wird folgender Vertrag zur Nutzung des Theaters in Zielitz geschlossen:

**§ 1 Vertragsgegenstand**

(1) Die Vermieterin stellt dem Nutzer das Theater in Zielitz, Friedensring 1, 39326 Zielitz einschließlich der dazugehörigen Sanitär- und Nebenräume mit der sich dort befindenden Ausstattung am .....\* in der Zeit von..... bis .....\* zur Nutzung zur Verfügung.

**Nebenräume sind das Foyer, der Ausschank sowie die Besuchergarderobe. Eingeschränkt und nur nach vorheriger Absprache können die zwei Räume hinter dem Ausschank sowie der Konferenzraum genutzt werden. Von der Nutzung ausgeschlossen sind die Büroräume.**

Die Übergabe/Übernahme wird durch eine sachkundige Aufsichtsperson und/oder dem Hausmeister vorgenommen und protokolliert.

(2) Eine Untervermietung/Unterverpachtung des Theaters im Rahmen dieses Nutzungsvertrages durch den Nutzer an Dritte während der in diesem Vertrag vereinbarten Nutzungsdauer ist nicht zulässig.

(3) Der Mietgegenstand befindet sich in einem ordnungsgemäßen Zustand, die eine zweckentsprechende Nutzung durch den Nutzer erlaubt. Hiervon hat sich der Nutzer bei Vertragsabschluß durch eingehende Besichtigung vergewissert. Mängel waren bei Besichtigung nicht vorhanden.

**§ 2 Pflichten des Nutzers**

(1) Für die Nutzung des Vertragsgegenstandes gilt neben diesem Nutzungsvertrag

1.1 Die „Miet- und Benutzungsordnung für das Theater der Gemeinde Zielitz“.

Die in Ziff. 1.1 genannte Ordnung ist als ANLAGE diesem Nutzungsvertrag beigeschlossen und somit wesentlicher Vertragsbestandteil dieses Vertrages.

(2) Der Nutzer verpflichtet sich zur Beachtung dieses Nutzungsvertrages und der Ordnung gem. § 2 Ziff.1.1. dieses Vertrages. Er verpflichtet sich weiter zur Information der Teilnehmer / Besucher seiner Veranstaltungen und Einhaltung der genannten Ordnungen und deren Durchsetzung im Rahmen des ihm während seiner Nutzung obliegenden Hausrechts.

(3) Der Nutzer übernimmt die alleinige Verantwortung für den ordnungsgemäßen Ablauf der stattfindenden Veranstaltung(en). Er verpflichtet sich, nur berechtigten Personen den Zutritt zu den überlassenen Räumen zu gewähren.

(4) Der/ die Nutzungsberechtigte verpflichtet sich, nach Beendigung der Veranstaltung für eine ordnungsgemäße Verschlusssicherheit zu sorgen.

(5) Das Theater sowie die Einrichtungsgegenstände sind vom Nutzungsberechtigten besenrein und im ordnungsgemäßen Zustand wieder zu übergeben.

### **§ 3 Entgelt**

Kosten für die Nutzung werden erhoben auf der Grundlage der entsprechenden Miet- und Benutzungsordnung für das Theater, die wesentlicher Bestandteil dieses Vertrages ist und diesem als ANLAGE beigelegt ist.

### **§ 4 Haftung**

(1) Für Schäden an Geräten und Räumen und Verunreinigungen an den kommunalen Räumen und ihren Einrichtungen, die durch die vertragsgemäße oder durch eine ordnungswidrige Benutzung während der Nutzungszeit durch den Nutzer oder Dritte entstehen, haftet der Nutzer in voller Höhe. Der Nutzer kann sich gegenüber der Vermieterin nicht darauf berufen, daß ein Teilnehmer persönlich haftet. Die Vermieterin stellt diese Schäden spätestens nach der Nutzung fest und teilt das Ergebnis der Feststellungen dem Nutzer mit. Dieser wiederum akzeptiert, wenn er nicht schriftlich **Prüfen ob e-mail/briefform aufgeführt werden muss** innerhalb von drei Tagen den Feststellungen gegenüber der Vermieterin schriftlich widerspricht die festgestellten Schäden und deren Beseitigung durch die Vermieterin. Die Beseitigungskosten für vom Nutzer akzeptierte Schäden hat dieser zu tragen. Der Nutzer verzichtet insofern auf sämtliche Einreden und Einwendungen gegen Grund

und  
Höhe der festgestellten und von ihm akzeptierten Schäden.

(2) Für vom Nutzer verwendete Gegenstände oder Geräte, die zum Inventar der kommunalen Räume gehören, ist durch diesen voller Ersatz zu leisten, wenn diese nicht zurückgegeben oder schuldhaft beschädigt worden sind. Für vom Nutzer selbst eingebrachte Geräte und hierdurch evtl. entstandene Schäden, insbesondere Dritter, übernimmt die Vermieterin keine Haftung. Eine Haftung für Schäden, die auf Abnutzung oder Materialfehler zurückzuführen ist, ist nicht gegeben.

(3) Bei dem Verlust der dem Nutzer überlassenen Schlüssel haftet dieser für sämtliche entstehenden Folgekosten, insbesondere für alle Kosten in Zusammenhang mit dem notwendigen Austausch von Schließzylindern.

(4) Die Vermieterin haftet ferner nicht, wenn bei der Nutzung Teilnehmer, Zuschauer oder andere Personen bei der Nutzung der kommunalen Räume sowie während der Benutzung der Hallen, der Räume oder der dazu gehörenden Einrichtungen, zu Schaden kommen.

(5) Der Nutzer stellt die Vermieterin von etwaigen Ansprüchen Dritter, die diese im Zusammenhang mit der Überlassung des Vertragsgegenstandes und der dazugehörigen Einrichtungen und Geräte mittelbar oder unmittelbar gegen die Vermieterin geltend machen, frei. Dies gilt nicht für Ansprüche aus Schäden, die auf Vorsatz oder grober Fahrlässigkeit der Vermieterin oder ihrer Bediensteten zurückzuführen sind. Eine Haftung der Vermieterin aus einer Verletzung ihrer Verkehrssicherungspflicht ist ausgeschlossen, soweit nicht Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit vorliegen.

(6) Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme von Haftpflichtansprüchen durch den Nutzer verzichtet dieser auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Vermieterin, deren Bedienstete und Beauftragte.

## **§ 5 Haftpflichtversicherung**

(1) Der Nutzer hat eine Haftpflichtversicherung für alle Schäden, für die er aus dem Benutzungsverhältnis haftbar ist, in einem Versicherungsvertrag in entsprechenden Umfang abzuschließen.

(2) Der Nutzer hat vor Beginn der Nutzung gegenüber der Vermieterin nachzuweisen, dass eine entsprechende Haftpflichtversicherung auch tatsächlich vorliegt, insbesondere die entsprechende Versicherungsprämie gezahlt ist, mithin Versicherungsschutz besteht.

**Wie kann dies nachgewiesen/kontrolliert werden?**

### **§ 6 Hausrecht der Vermieterin**

(1) Der Nutzer hat den Vertretern der Vermieterin jederzeit Zutritt zu dem überlassenen Vertragsgegenstand zu gewähren.

(2) Das Hausrecht der Vermieterin an dem überlassenen Vertragsgegenstand wird von dem gegenüber dem Nutzer von der Vermieterin benannten Hausmeister/ Ausübungsberechtigten ausgeübt. Dieser ist berechtigt, bei groben oder wiederholten Verstößen gegen Bestimmungen dieses Vertrages und seiner wesentlichen Anlagen einzelne Personen von dem Grundstück des Vertragsgegenstandes zu verweisen oder in besonders schweren Fällen die weitere Durchführung der Übung/Veranstaltung am Nutzungstag zu untersagen.

(3) Eine Entscheidung der Vermieterin über die weitere Nutzung bleibt vorbehalten.

### **§ 7 Kündigung**

(1) Die Vertragsparteien können diesen Vertrag ordnungsgemäß kündigen. Die Kündigung muss frühestmöglich, mindestens einen Monat vor dem Veranstaltungstermin erfolgen. Die Kündigung hat schriftlich zu erfolgen.

(2) Die Vermieterin kann diesen Vertrag weiterhin fristlos, außerordentlich und aus wichtigem Grund kündigen. Ein wichtiger Grund liegt insbesondere vor in folgenden Fällen:

2.1. wiederholte Verstöße – trotz vorheriger Abmahnung – des Nutzers gegen die Bestimmungen dieses Vertrages, wobei dem Nutzer das Verhalten von Mitgliedern, Zuschauern und weiteren Dritte zuzurechnen ist.

2.2. nicht gestattete Untervermietung / Unterverpachtung durch den Nutzer

2.3 einer gerichtlichen Entscheidung, die die Vermieterin verpflichtet, den Vertragsgegenstand einem anderen Nutzer zur Verfügung zu stellen.

### **§ 8 Rücktritt bei entgeltpflichtigen Veranstaltungen**

Ein Nutzer, dem der Vertragsgegenstand zur Durchführung einer Veranstaltung überlassen worden ist und von dem ein Entgelt erhoben wird, kann bis spätestens 14 Tage vor dem Veranstaltungstermin schriftlich von dem Vertrag zurücktreten. Geht die Rücktrittserklärung später bei der Vermieterin ein, hat der Nutzer ein Ausfallgeld in Höhe der der Vermieterin entstandenen Kosten zu entrichten, mindestens jedoch 30 EUR. Dem Nutzer steht es bei Geltendmachung des von der Vermieterin erhobenen Schadensersatzanspruches frei, nachzuweisen, dass der über 30 EUR hinausgehende Schaden in der geforderten Höhe überhaupt nicht entstanden oder wesentlich niedriger ist, als die geforderte Höhe.

### **§ 9 Schlussbestimmungen**

(1) Erfüllungsort für alle Verpflichtungen aus diesem Vertrag und in Zusammenhang mit ihm ist Zielitz.

(2) Gerichtsstand ist Haldensleben.

(3) Vereinbarungen die zu einer Veränderung dieses Nutzungsvertrages führen bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Mündliche Nebenabreden haben keine Gültigkeit.

(4) Sollte irgendeine Bestimmung dieses Vertrages ganz oder teilweise nicht rechtswirksam sein oder undurchführbar sein, so wird dadurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Die Vertragsparteien verpflichten sich, die rechtsunwirksamen Bestimmungen durch eine andere, ihr möglichst gleichkommende Regelung zu ersetzen, die dem wirtschaftlich Gewollten der Vertragsparteien entspricht. Das gleiche gilt im Falle einer Vertragslücke.

Zielitz, den.....\*  
- Unterschriften -

( Vermieterin )

(Nutzer )

Dieser Vertrag besteht aus v i e r Seiten und e i n e r Anlage - unten verzeichnet - .  
mit \* versehene Angaben sind anzupassen

Die Übergabe erfolgt am: ..... um ..... Uhr an den  
Nutzungsberechtigten.

Die Übergabe erfolgt am: ..... um ..... Uhr an die sachkundige

Aufsichtsperson, NAME\*, der Gemeinde Zielitz.  
NAME\*:

ANLAGEN

Anlage 1 Miet- und Benutzungsordnung für das Theater der Gemeinde Zielitz

**Ein Übergabeprotokoll ist zu erstellen.**

**zu 6      Verpflichtung des neu berufenen sachkundigen Einwohners auf die gewissenhafte Erfüllung seiner Amtspflichten durch den Vorsitzenden des Ausschusses**  
**Vorlage: MV-Zi/1234/2023**

**Der Gemeinderat nimmt zur Kenntniss:**

**Verpflichtung des neu berufenen sachkundigen Einwohners auf die gewissenhafte Erfüllung der Amtspflichten durch den Vorsitzenden des Ausschusses**

Der Vorsitzende des Ausschusses verpflichtet den neu berufenen sachkundigen Einwohner entsprechend der Sitzungsvorlage. Die Verpflichtung wird mit der Niederschrift aktenkundig gemacht.

Sachkundige Einwohner müssen die ihnen übertragenen Aufgaben oder Geschäfte uneigennützig und verantwortungsbewusst durchführen.

Sachkundige Einwohner sind zur Verschwiegenheit verpflichtet über alle Angelegenheiten, deren Geheimhaltung gesetzlich vorgeschrieben, besonders angeordnet oder ihrer Natur nach erforderlich ist. Sie dürfen die Kenntnis von geheimzuhaltenden Angelegenheiten nicht unbefugt verweren. Diese Verpflichtungen bestehen auch nach Beendigung der ehrenamtlichen Tätigkeit fort. Die Geheimhaltung kann nur aus Gründen des öffentlichen Wohls oder zum Schutze berechtigter Interessen Einzelner besonders angeordnet werden. Die Anordnung ist aufzuheben, sobald sie nicht mehr gerechtfertigt ist.

Sachkundige Einwohner dürfen Ansprüche und Interessen eines anderen, gegen die Gemeinde nicht geltend machen, soweit er nicht als gesetzlicher Vertreter handelt.

Sachkundige Einwohner dürfen bei Angelegenheiten nicht beratend mitwirken, wenn die Entscheidung ihm selbst, seinem Ehegatten, seinen Verwandten bis zum dritten oder Verschwägerten bis zum zweiten Grade oder einer von ihm kraft Gesetzes oder Vollmacht vertretenen Person einen Vorteil oder Nachteil bringen kann. Dies gilt nicht, wenn er an der Entscheidung der Angelegenheit lediglich als Angehöriger einer Berufs- oder Bevölkerungsgruppe beteiligt ist, deren gemeinsame Interessen durch die Angelegenheit berührt werden.

Wer diese Pflichten gröblichst verletzt oder zuwiderhandelt, begeht eine Ordnungswidrigkeit die mit einer Geldbuße geahndet werden kann. Über die Ordnungswidrigkeit beschließt der Gemeinderat.

## **zu 7      Anfragen und Anregungen**

Katja Klaußner: Aufgeführte Ausschussmitglieder im System Sessionnet prüfen und aktualisieren durch IT- teilweise sind Mitglieder nicht im System.

Ein Defibrillator sollte für das Theater angeschafft werden.

AG Öffentlichkeitsarbeit wird von Katja Klaußner organisiert. Termin nach der Sommerpause geplant.

Stefan Crackau: Verträge zur Barrierefreiheit der Homepage sind anzupassen.

Rainer Müller: Die Musikanlage der Sporthalle ist defekt.

Jana Droß: Im Rahmen der Einrichtung Tempo 30-Zone in Zielitz. Anfrage ob Verkehrsberuhigung am Park in Schricke erfolgen kann. Durch Verwaltung prüfen, da Kreisstraße.

## **zu 10      Schließung der Sitzung**

**Schließung der Sitzung um 19:50 Uhr**

Stefan Crackau

Matthias Hoch

f.d.Richtigkeit