

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Erste Beigeordnete / Dezernat II	Datum: 06.03.2026	Genehmigungsvermerk Datum: 13.03.2026
Tagesordnungspunkt 9	Bezeichnung der Vorlage: Entscheidung über die Nutzung von Räumlichkeiten unter der Zweifachsporthalle		Bürgermeister:
Vorlage-Nr: VO/0049/26			Gez. Pape
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	24.03.2026	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Die Räumlichkeiten unter der Zweifachsporthalle werden seit der Fertigstellung 2012 städtischen Vereinen und der Volkshochschule des Kreises Heinsberg zu kostengünstigen Bedingungen überlassen, um „das ehrenamtliche Vereinsleben zu fördern und den Vereinen eine feste Anlaufstelle zu bieten“ (aus der Vorlage VO/2210/12 – hier als Anlage 1).

Die untergebrachten Vereine zahlen keine Miete, sondern beteiligen sich lediglich im Wege einer Umlage an den Reinigungs-, Pflege- und Unterhaltungskosten.

Momentan nutzen folgende Gruppen die Räumlichkeiten:

Arbeiterwohlfahrt, Ortsverein Wegberg
KG Flöck op Wegberg 1878 e.V.
MGV „Liederkranz“ Wegberg
Theaterverein Schwalmbühne Harbeck
TuS 1900 e.V. Wegberg
Anton-Heinen-Volkshochschule des Kreises Heinsberg.

Zum Beginn des Jahres 2026 sind die bisher vom Mütterzentrum Regenbogen für Frau und Familie e.V. genutzten Räume frei geworden. Bislang wurden die Wegberger Vereine noch nicht aufgefordert, ihr Interesse an einer Nachnutzung zu bekunden, gleichwohl haben sich bereits Vereine gemeldet und Interesse an den Räumlichkeiten gezeigt.

Der Grund, warum ein Verfahren zur Nachnutzung durch Vereine bislang nicht eingeleitet worden ist, liegt darin, dass zunächst aufgrund akuter Raumknappheit im Rathaus geprüft wurde, ob sich die Räumlichkeiten eventuell auch für eine Büronutzung eignen. In diese Phase fiel auch eine Anfrage des Kreisjugendamtes, das für eine Interimslösung Räumlichkeiten suchte. Beide Nutzungsmöglichkeiten wurden aber aus unterschiedlichen Gründen verworfen.

Kurz danach, Anfang Februar, zeichnete sich endgültig akuter Raumbedarf für die Edith-Stein-Realschule (ESR) ab, denn zum Schuljahresende werden zwei Klassen abgehen, aber vier neue Eingangsklassen dazu kommen. (Nach Ablauf der Anmeldefrist – 05.03.2026 - liegen der ESR 100 Neuanmeldungen vor, mit weiteren Nachzüglern wird erfahrungsgemäß gerechnet.)

Eine Lösung des Raumproblems wäre, das Berufsorientierungsbüro, das zurzeit einen Klassenraum in der Realschule in Anspruch nimmt, in die zurzeit freien Räumlichkeiten unter der Turnhalle zu verlagern. Um einen zweiten Klassenraum im Schulgebäude der ESR freizubekommen, ist auch die Verlagerung der Deutschförderklasse (DFK) in diese Räume in der Diskussion.

Aus Sicht des Schulträgers ist die angedachte Lösung unter der Zweifachsporthalle einer Lösung mit Wanderklassen oder der Unterbringung einzelner Klassen der ESR im Gebäude des Maximilian-Kolbe-Gymnasiums vorzuziehen. Der Vollständigkeit halber sei aber erwähnt, dass sich bei Fortsetzung der Vierzügigkeit für das Schuljahr 2027/2028 Bedarf für einen weiteren Klassenraum ergeben wird, der nicht mehr unter der Zweifachsporthalle gedeckt werden kann. (2027 werden lediglich 3 Klassen abgehen, aber höchstwahrscheinlich 4 neue Eingangsklassen dazu kommen.)

Zumindest bis zu einer Gesamtlösung der Raumverteilung bei durchgängiger Vierzügigkeit der Edith-Stein-Realschule wären die Räumlichkeiten unter der Zweifachsporthalle eine grundsätzlich geeignete Zwischenlösung.

Für diese Lösung spricht auch, dass die Installation von notwendigen Netzwerkkomponenten (WLAN, Computeranschlüsse) sowie die Vergabe der Zugangsberechtigungen für einen Internetzugang unter der Zweifachsporthalle unkomplizierter und unaufwändiger zu realisieren wären, als dies z. B. in einem anderen Schulgebäude des Schulcampus der Fall wäre.

Da die Umnutzung zu Schulzwecken auch (lösbare, aber Zeit erfordernde) baurechtliche Konsequenzen hat, ist es mit Blick auf den Schuljahresbeginn 2026/2027 (1. Schultag: 2. September 2026) notwendig, so schnell wie möglich eine grundsätzliche Klärung darüber herbeizuführen, ob der Lösungsansatz von der Verwaltung weiter verfolgt werden soll oder nicht. Eine Entscheidung erst in der Ratssitzung am 05.05.2026 käme aus Sicht der Verwaltung zu spät.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, die bislang vom Mütterzentrum genutzten Räumlichkeiten unter der Zweifachsporthalle sollen für eine Interimslösung von der Edith-Stein-Realschule für Schulzwecke genutzt werden dürfen.

Kosten und Finanzierung:

Die Kosten für die IT-Ausstattung werden mit rund 1.000 Euro veranschlagt.

Anlagen:

- Anlage 1: Vorlage Überlassungsverträge für Vereinsräumlichkeiten 2012
- Anlage 2: Überlassungsvertrag 2012

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten		Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten	
Gez. Karneth	Erste Beigeordnete	Gez. Neudek	Techn. Beigeordnete

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Bildung und Soziales	Datum: 03.09.2012	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 4.2	Bezeichnung der Vorlage: Überlassungsverträge für Vereinsräumlichkeiten		Datum: 06.09.2012
Vorlage-Nr: VO/2210/12			Bürgermeister: Gez. Pillich
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
N	18.09.2012	Ausschuss für Bildung, Kultur, Soziales und Sport	
N	02.10.2012	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Die Zweifachsporthalle steht kurz vor der Fertigstellung. Voraussichtlich nach den Herbstferien können die Sporthalle und die Vereinsräumlichkeiten in Nutzung genommen werden. Rechtlich ist es erforderlich, entsprechende Nutzungsverträge mit den Vereinen abzuschließen. Der Entwurf eines Überlassungs-/Nutzungsvertrages liegt dieser Vorlage als Anlage an.

Insbesondere ist bei den beabsichtigten Regelungen und Vereinbarungen berücksichtigt worden, dass die Räumlichkeiten ohne Erhebung eines Mietpreises und nur unter Zahlung einer Umlage für die entstehenden Reinigungs-, Pflege- und Unterhaltskosten überlassen werden.

Zweck dieser kostengünstigen Überlassung ist es, das ehrenamtliche Vereinsleben zu fördern und den Vereinen eine feste Anlaufstelle zu bieten. Hierdurch wird eine sportliche und kulturelle Bereicherung des Zusammenlebens erwartet.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Bildung, Kultur, Soziales und Sport nimmt die Vertragsform zustimmend zur Kenntnis schlägt dem Rat vor, die Verwaltung zu beauftragen, mit den Vereinen eine entsprechende Vereinbarung zu treffen.

Kosten und Finanzierung:

Durch den Beschluss entstehen zunächst keine unmittelbaren Kosten. Für die Zukunft wird eine Kostendeckung der entstehenden Unterhaltungs- und Verbrauchskosten der Vereinsräumlichkeiten in der Zweifachsporthalle erwartet.

Alternativen:

Werden von der Verwaltung nicht vorgeschlagen.

Anlage/n:

Entwurf eines Nutzungsvertrages für Vereinsräume in der Zweifachsporthalle

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten
 Gez. Pint FBL 202
 Gez. Schneider Erster Beigeordneter

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Überlassungsvertrag

Stand: 01.08.12

zwischen der Stadt Wegberg, Rathausplatz 25, 41844 Wegberg
vertreten durch

Herrn Bürgermeister Reinhold Pillich
und
Herrn Ersten Beigeordneten Eduard Schneider

(nachfolgend Stadt genannt)

und

dem Verein.....,
vertreten durch

XXXXXXXXXXXXXXXXX, Wegberg

(nachfolgend Verein genannt)

wird folgender Vertrag über die Überlassung der nachstehend genau bezeichneten Räumlichkeiten im Kellergeschoss der Zweifachsporthalle an der Maaseiker Straße 47 geschlossen:

§ 1 Vertragsgegenstand

(1) Die Stadt überlässt dem Verein zur Nutzung für Vereinszwecke die Räumlichkeiten im Kellergeschoss der Zweifachsporthalle im Umfang des beigefügten Grundrissplanes und in einer Gesamtgröße von XXX qm.

Zusatz TUS und AWO:

Die Benutzung der eingebrachten mobilen Trennwand und der Zutritt zu den Räumlichkeiten ist im Innenverhältnis unter den Vereinen zu regeln.

(2) Die Räumlichkeiten und die gemeinschaftlich genutzten Zugänge und Außenanlagen hierzu werden ohne Gewähr für die Beschaffenheit in dem Zustand überlassen, in dem sie sich bei Abschluss dieses Vertrages befinden. Die Stadt haftet nicht für sichtbare oder unsichtbare Sachmängel.

(3) Der Verein erhält einen Zugangschip für den Zugang zum Gebäude, der durch elektrische Schlösser gesichert ist. Der Verein haftet für den Verlust des Zugangschips. Bei Verlust ist die Stadt unverzüglich hierüber zu informieren. Der Zugangschip ist an neutralen und unbeschrifteten Schlüsselanhängern aufzubewahren. Sollten weitere Zugangschips benötigt werden, können diese bei der Stadt zum Selbstkostenpreis erworben werden.

(4) Der Verein erhält zwei Schlüssel für die Zugangstüre zu den überlassenen Räumlichkeiten. Ein weiterer Schlüssel wird für Notfälle im Technikraum versiegelt unter Verschluss gehalten. Soweit an der Zugangstüre vom Verein Schlösser ausgetauscht werden, ist ein Schlüssel der Stadt zu übergeben, damit ein Zutritt in Notfällen gesichert bleibt.

§ 2 Pflichten des Nutzungsberechtigten

(1) Der Verein verpflichtet sich, an die Stadt Wegberg pro Kalendermonat eine Kostenbeteiligung in Höhe von 0,20 €/je qm (insgesamt 25,60 €/Monat) zu zahlen. Hiermit sind die Kosten für die Pflege der Grünanlagen sowie die Reinigung, Beleuchtung und die sonstigen Kosten der Gemeinschaftseinrichtungen (Flure, Zugänge, Grünanlage) pauschal abgegolten.

(2) Die Nebenkosten in Höhe des tatsächlichen Verbrauches (einschließlich der Kosten für die Verbrauchserfassung) an Wärme, Strom, Wasser und Abwasser, die für jeden Verein einzeln erfasst werden, werden jährlich im Nachhinein abgerechnet. Hierauf sind vom Verein Abschlagszahlungen in Höhe von monatlich 50,00 € zu leisten. Diese Abschlagszahlungen können aufgrund des tatsächlichen Ergebnisses des Vorjahres verbrauchsgerecht angepasst werden.

(3)

Vereine:

Die Kosten für eine fachgerechte Entsorgung des Hausmülls werden anteilig (je m² der Nutzungsfläche) auf den Verein umgelegt. Entsprechende Entsorgungsbehälter werden außerhalb der Halle durch die Stadt bereitgestellt.

Mütterzentrum:

Das Mütterzentrum erhält ein eigenes Entsorgungsgefäß, das mit den entstehenden Kosten voll auf den Verein umgelegt wird.

(4) Die vereinbarten Abschlagszahlungen sind jeweils zum 01.04. und zum 01.10. eines Kalenderjahres an die Stadtkasse zu leisten.

(5) Der Verein ist verpflichtet, die ihm überlassenen Räumlichkeiten ständig in einem gereinigten und gepflegten Zustand zu halten und für ausreichende Lüftung zu sorgen. Die Außenfenster (incl. Rahmen) sind mindestens 4mal jährlich fachgerecht zu reinigen. Für „Schönheitsreparaturen“ bis zu einer Höhe von 200 € im Einzelfall und den Austausch von Leuchtmitteln ist der Verein selbst zuständig.

Bauliche Veränderungen bedürfen der vorherigen schriftlichen Genehmigung der Stadt.

(6) Der Verein hat einem Vertreter der Stadt jederzeit Zutritt zu den überlassenen Räumlichkeiten und den hierzu gehörenden Nebenanlagen zu gewähren. Anweisungen des Hausmeisters oder eines Vertreters der Stadt ist Folge zu leisten.

§ 3 Gebrauch, Überlassung an Dritte

- (1) Der Verein ist nicht berechtigt, die Räumlichkeiten zeitweise oder auf Dauer ohne vorherige schriftliche Genehmigung der Stadt anderen Vereinen, Vereinigungen oder sonstigen Dritten zu überlassen.
- (2) Der Betrieb einer gaststättenähnlichen Einrichtung wird untersagt. Eine Schankerlaubnis wird nicht erteilt.
- (3) Die Abgabe von Speisen und Getränken wird nur an Vereinsmitglieder im Sinne einer Selbstversorgung erlaubt. Die Zubereitung von warmen Speisen ist unzulässig. Hiervon ausgenommen sind z.B. Süßigkeiten und Eis, Kleingerichte wie beispielsweise belegte Brötchen, Hamburger, Kuchen, Pizzecken und andere Speisen, die durch Mikrowelle oder sonstige Thermobehälter erhitzt werden. Eine Geruchsbelästigung der Benutzer der Sporthalle und der übrigen Vereine ist zu vermeiden.
- (4) Im gesamten Gebäude besteht ein Rauchverbot.
- (5) Die Hausordnung ist zu beachten.

§ 4 Haftung bei Schäden

- (1) Der Verein stellt die Stadt und deren Bedienstete von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Mitglieder und Besucher und sonstiger Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räumlichkeiten sowie der Zugangswege stehen, soweit das zur Haftung führende Ereignis nicht durch Bedienstete der Stadt vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist oder in anderen Fällen, bei denen die Haftpflichtversicherung der Stadt die Übernahme der Haftung ablehnt. Unter den gleichen Voraussetzungen verzichtet der Verein seinerseits auf eigene Haftungsansprüche gegen die Stadt und deren Bedienstete. Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme macht der Verein keine Rückgriffsansprüche gegen die Stadt und deren Bedienstete geltend.
- (2) Der Verein übernimmt für die ihm zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten die Verkehrssicherungspflicht. Er stellt die Stadt im Innenverhältnis von Ansprüchen Dritter aus der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht frei.
- (3) Der Verein haftet für alle Schäden, die von seinen Mitgliedern und Besuchern auf dem städtischen Gelände, insbesondere auch an den überlassenen Räumlichkeiten und Zugangswegen, schuldhaft verursacht werden. Der Verein hat den Nachweis zu erbringen, dass festgestellte Schäden innerhalb der überlassenen Räume nicht von seinen Mitgliedern und Besuchern verursacht worden sind.
- (4) Der Verein verpflichtet sich, eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen, durch welche auch die Freistellungsansprüche der Stadt gedeckt werden. Auf Verlangen der Stadt ist hierüber ein aktueller Nachweis zu führen.

§ 5 Eingebraachte Sachen

Der Verein verzichtet im Fall der Zerstörung, der Beschädigung oder des Verlustes der von ihm oder seinen Besuchern in das Gebäude eingebrachten Einrichtungsgegenstände und sonstigen Sachen auf Entschädigungsansprüche gegen die Stadt und deren Bedienstete, soweit das zur Zerstörung, Beschädigung oder zum Verlust führende Ereignis nicht von Bediensteten der Stadt vorsätzlich oder grob fahrlässig herbeigeführt worden ist. Auf die Möglichkeit, sich gegen solche Zerstörungen oder Beschädigungen zu versichern ("Hausratversicherung"), wird hingewiesen.

§ 6 Vertragsdauer

Dieser Vertrag wird für den Zeitraum vom 01.09.2012 bis zum 31.12.2020 geschlossen. Er verlängert sich jeweils um ein Jahr, wenn er nicht vor Ablauf des 31.12.2020 bzw. des jeweiligen Folgejahres von einer der Vertragsparteien mit einer Frist von 6 Monaten vor Ablauf gekündigt wird. Die Kündigung bedarf der Schriftform mit Zustellungsnachweis. Die Möglichkeit einer einvernehmlichen Vertragsaufhebung und einer Kündigung aus wichtigem Grund (§ 7) vor Ablauf dieser Frist bleibt davon unberührt.

§ 7 Sonderkündigungsrecht

Die Stadt ist berechtigt, diesen Vertrag aus wichtigen Gründen fristlos zu kündigen. Als wichtiger Grund gilt insbesondere, wenn der Verein nach zweimaliger schriftlicher Mahnung seine Verpflichtungen aus diesem Vertrag nicht erfüllt oder gegen Bestimmungen des Vertrages verstoßen hat.

§ 8 Salvatorische Klausel

Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam oder undurchführbar sein oder nach Vertragsschluss unwirksam oder undurchführbar werden, bleibt davon die Wirksamkeit des Vertrages im Übrigen unberührt. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Bestimmung soll diejenige wirksame und durchführbare Regelung treten, deren Wirkungen der wirtschaftlichen Zielsetzung am nächsten kommen, die die Vertragsparteien mit der unwirksamen bzw. undurchführbaren Bestimmung verfolgt haben. Die vorstehenden Bestimmungen gelten entsprechend für den Fall, dass sich der Vertrag als lückenhaft erweist.

Wegberg, den ...

Für die Stadt Wegberg:

Für den Verein:

(Pillich)
Bürgermeister

(Schneider)
Erster Beigeordneter