

## **Handlungskonzept zur Unterstützung der Buden im Landkreis Biberach**

Landratsamt Biberach  
Kreisjugendreferat  
Rollinstr. 9  
88400 Biberach an der Riß  
Telefon (07351) 52-6407  
[gertraud.koch@biberach.de](mailto:gertraud.koch@biberach.de)



### **Musternutzungsvereinbarung – ein wichtiger Bestandteil des Handlungskonzepts**

Der „Arbeitskreis Buden“ hat eine Musternutzungsvereinbarung (im Anhang Seite 40) mit ergänzenden Merkblättern erarbeitet, die bei Budenneugründungen und in problematischen Situationen von bestehenden Buden zwischen der Gemeinde und den Budenverantwortlichen ausgehandelt und unterzeichnet werden soll. Die jeweiligen Gegebenheiten vor Ort (Lage der Bude, Alter der Jugendlichen, bisherige Problemstellungen, usw.) sollen in der Vereinbarung berücksichtigt werden. Die Nutzungsvereinbarung setzt für alle Beteiligten den Rahmen, den Betrieb der Bude im Einklang mit dem Gemeinwesen zu gewährleisten. Die Erkenntnisse aus dem Rechtsgutachten von Prof. Max Behnke<sup>5</sup> sind in die Musternutzungsvereinbarung eingeflossen.

# 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

	Was ist zu tun?	Erledigt
1	Bevor eine neue Bude gegründet werden kann, wird der Bürger meister/in bzw. der/die Ortsvorsteher/in in die (Standort-) Planung eingebunden.	
2	Eine Nutzung von bereits bestehenden Räumlichkeiten und Jugendtreffs wurden von der Gemeindeverwaltung und der Jugendinitiative einvernehmlich geprüft und nicht für geeignet empfunden.	
3	Die Wahl eines geeigneten Standorts ist aus mehreren Blickwinkeln zu prüfen: <ul style="list-style-type: none"> <li>· Der Standort befindet sich auf Gemeindegrund oder auf einem Grundstück für das sich die Gemeinde das Nutzungsrecht vertraglich gesichert hat.</li> <li>· Der Standort befindet sich auf Privatgrund. Eine schriftliche Zustimmung des Grundstückseigentümers liegt vor.</li> <li>· Am besten geeignet ist ein Standort am Ortsrand oder in Ortsrandnähe, idealerweise in Mischgebieten/Gewerbegebiet.</li> <li>· Die Bude muss sich in die Wohnbebauung einfügen.</li> <li>· Die Nachbarschaft muss bei der Standortwahlberücksichtigt werden.</li> <li>· Die Erreichbarkeit der Bude über einen öffentlichen Weg und der Zugang für Rettungsfahrzeuge müssen gewährleistet sein.</li> </ul>	
4	Der Gemeinderat erteilt Einvernehmen und stellt einen Antrag auf baurechtliche Genehmigung bei der unteren Baurechtsbehörde.	
5	Evtl. wird ein runder Tisch zur Realisierung der Bude mit Nachbarn/Ortsvorsteher/ Bürgermeister unter Moderation des Kreisjugendreferats einberufen.	
6	Erschließung des Grundstücks mit Strom im Einvernehmen mit dem Grundstückseigentümer	
7	Zugang zu Wasser/Abwasser überprüfen und wenn möglich installieren	
8	Budenbetreiber erstellen ihre Budenordnung, in der Öffnungszeiten etc. geregelt sind.	
9	Budenbetreiber und Bürger meister/Ortsv orsteher überarbeiten die Muster-Nutzungsvereinbarung mit spezifischen Belangen und unterschreiben diese.	
10	Eröffnung mit Einladung an alle Beteiligte	

### Wer kann weiterhelfen? Kontakte

#### Konzeptionelle Beratung

Landratsamt Biberach  
 Kreisjugendreferat  
 Rollinstraße 9  
 88400 Biberach  
 Telefon: 07351 52 6407  
[Gertraud.koch@biberach.de](mailto:Gertraud.koch@biberach.de)  
[www.biberach.de/](http://www.biberach.de/) [www.ju-bib.de](http://www.ju-bib.de)

#### Standortklärung

Landratsamt Biberach  
 Amt für Bauen und Naturschutz  
 Rollinstraße 9  
 88400 Biberach  
 Telefon: 07351 5263  
[www.biberach.de](http://www.biberach.de)

#### Überörtliche Beratung

AGJF Baden-Württemberg e.V.  
 Fachorganisation der  
 Offene Kinder- und Jugendarbeit  
 Siemensstraße 11  
 70469 Stuttgart  
 Telefon: 0711 896915 0  
[info@agjf.de](mailto:info@agjf.de) [www.agjf.de](http://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](http://www.bjr.de/fileadmin/user_upload/.../AHBauwagen_WPGW_2011_01.pdf))

## Anlage 3

### Rechtliche Hinweise für Grundstückseigentümer

1. Beabsichtigt ein Grundstückseigentümer 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 Grundstückseigentümer 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 Grundstückseigentümer 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 Grundstückseigentümer 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 Grundstückseigentümer 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.