

**2022/10/122**

Beschlussvorlage der Verwaltung  
**öffentlich**



## Nutzungsvereinbarung mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern

<i>Organisationseinheit:</i> Bürgermeister <i>Bearbeitung:</i> Philipp Reimer	<i>Datum</i> 09.09.2022 <i>Verfasser:</i>
--	---

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Geplante Sitzungstermine</i>	<i>Ö / N</i>
Stadtvertretung Kühlungsborn (Entscheidung)	19.09.2022	Ö

### **Beschlussvorschlag**

Die Stadtvertreterversammlung der Stadt Ostseebad Kühlungsborn beschließt die Nutzungsvereinbarung mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern über die Nutzung des Strandbereiches und beauftragt den Bürgermeister mit dem Abschluss der vorliegenden Nutzungsvereinbarung. Die Anlage ist Bestandteil dieses Beschlusses. **(DIE ANLAGE WIRD NACHGEREICHT)**

### **Sachverhalt**

Zur Nutzung des Strandbereiches der Stadt Ostseebad Kühlungsborn ist mit dem Land Mecklenburg-Vorpommern (als Eigentümer) eine Nutzungsvereinbarung zu schließen. Die bisherige Nutzungsvereinbarung aus dem Jahre 1992 wurde durch das Land Mecklenburg-Vorpommern zum 31.12.2022 gekündigt. Die Laufzeit der neuen Nutzungsvereinbarung gilt ab dem 01.01.2023 auf unbestimmte Zeit.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Ja

### **Anlage/n**

1	1 Mail-Anschreiben mit Erläuterungen (öffentlich)
2	2 Nutzungsvereinbarung ab 2023_2. Entwurf vom 16.09.2022 (öffentlich)
3	3 Anlage 1_Entwurf (öffentlich)

Von: [Carolin.Steddin@stalumm.mv-regierung.de](mailto:Carolin.Steddin@stalumm.mv-regierung.de) <[Carolin.Steddin@stalumm.mv-regierung.de](mailto:Carolin.Steddin@stalumm.mv-regierung.de)>

Gesendet: Freitag, 16. September 2022 12:32

An: Jäckel Marlen <[m.jaeckel@stadt-kborn.de](mailto:m.jaeckel@stadt-kborn.de)>

Cc: [Ines.Liefke@stalumm.mv-regierung.de](mailto:Ines.Liefke@stalumm.mv-regierung.de); [Silke.Krueger-Piehl@stalumm.mv-regierung.de](mailto:Silke.Krueger-Piehl@stalumm.mv-regierung.de);

[Lutz.Klingbeil@stalumm.mv-regierung.de](mailto:Lutz.Klingbeil@stalumm.mv-regierung.de); [Lars.Tiepolt@stalumm.mv-regierung.de](mailto:Lars.Tiepolt@stalumm.mv-regierung.de)

Betreff: 2. Entwurf neue Nutzungsvereinbarung ab 01.01.2023

Sehr geehrte Frau Jäckel,

ich übersende Ihnen den überarbeiteten Entwurf der neuen Nutzungsvereinbarung vom 16.09.2022 und die überarbeitete Anlage 1. Folgende Anmerkungen hierzu:

1. Wie besprochen wird alles, was die Hochwasserschutzmauer/Sandfangmauer betrifft, in einer gesonderten Vereinbarung geregelt. Idealerweise wird diese Vereinbarung zeitgleich geschlossen. Wir sind dabei, einen ersten Entwurf dieser gesonderten Vereinbarung anzufertigen. Aus diesem Grund habe ich die Hochwasserschutzmauer/Sandfangmauer aus der Anlage 1 wieder entfernt.
2. Die Flurstücksbezeichnungen müssen durch uns noch gegengeprüft werden.
3. In § 7 Abs. 1 habe ich den Satz 2 aus Klarstellungsgründen gelassen.
4. Die **Anlage 1** ist noch nicht endabgestimmt. Was die laufende Nummer 5 und 6 (Strandaufgang 5 und 6) und vor allen Dingen die laufende Nr. 11 (Strandaufgang 23) betrifft, prüft hausintern die Abteilung Küste und Wasserwirtschaft, ob sowohl die Betonplatten als auch die Plattformen verbleiben und somit mit aufgenommen werden können. Ich weise darauf hin, dass dies so nicht Bestandteil des Strandnutzungskonzeptes ist.
5. Um die **Anlage 2** erstellen zu können, bitte ich um Rücksprache bei Ihrem Planungsbüro, ob ggf. die Luftbilder aus dem Strandnutzungskonzept verwendet werden dürfen. Sie wird auf jeden Fall mit einer Bilddokumentation versehen werden.
6. Die **Anlage 3** will die Stadt Kühlungsborn erstellen. Sie liegt noch nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen

Carolin Steddin



Staatliches Amt für Landwirtschaft und Umwelt Mittleres Mecklenburg

An der Jägerbäk 3 | 18069 Rostock

Telefon +49 385 588 67125

[Carolin.Steddin@stalumm.mv-regierung.de](mailto:Carolin.Steddin@stalumm.mv-regierung.de)

[www.stalu-mittleres-mecklenburg.de](http://www.stalu-mittleres-mecklenburg.de)

Allgemeine Datenschutzinformation:

Der telefonische, schriftliche oder elektronische Kontakt mit dem Ministerium für Klimaschutz, Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt Mecklenburg-Vorpommern ist mit der Speicherung und Verarbeitung der von Ihnen ggf. mitgeteilten persönlichen Daten verbunden. Rechtsgrundlage hierfür ist Art. 6 Absatz 1 Buchstabe e der Datenschutzgrundverordnung (DSGVO) der Europäischen Union in Verbindung mit § 4 Abs. 1 Landesdatenschutzgesetz (DSG M-V).

Weitere Informationen erhalten Sie hier: <https://www.regierung-mv.de/Datenschutz>

# Nutzungsvereinbarung

zwischen

dem **Land Mecklenburg-Vorpommern**  
endvertreten durch den Minister für Klimaschutz,  
Landwirtschaft, ländliche Räume und Umwelt  
Herrn Dr. Till Backhaus

dieser vertreten durch die  
Leiterin des **Staatlichen Amtes für Landwirtschaft und  
Umwelt Mittleres Mecklenburg**  
Frau Ines Liefke  
An der Jägerbäk 3  
18069 Rostock

- nachstehend **Land** genannt -

und

der **Stadt Ostseebad Kühlungsborn**  
Ostseeallee 20  
18225 Kühlungsborn  
vertreten durch den Bürgermeister  
Herrn Rüdiger Kozian

- nachstehend **Stadt** genannt -

## Präambel

Der Strand in Mecklenburg-Vorpommern steht unbeschadet wohlervorbener Rechte Dritter im Eigentum des Landes (§ 85 Abs. 3 LWaG). Gemäß § 27 Abs. 3 NatSchAG MV hat die Stadt Kühlungsborn als Gemeinde das Recht, einen zum Gemeindegebiet gehörenden Strand für den Badebetrieb zu nutzen. Einzelheiten zur Nutzung des Strandes zum Badebetrieb regelt die Stadt Kühlungsborn durch eine Strandsatzung. Weiterhin befinden sich Aufbauten wie Treppen, Strandübergänge, Pflasterungen, Rampen, Stahltoie, Geländer und Weiteres auf landeseigenen Flächen. Diese Vereinbarung regelt Rechte und Pflichten zur Nutzung landeseigener Flächen, insbesondere des Strandes durch die Stadt.

## § 1

### Gegenstand der Vereinbarung

(1) Folgende Flurstücke sind in der Gemarkung Kühlungsborn Gegenstand der Vereinbarung:

Flur 1:	Flurstücke 1/8, 1/9, 56/7, 75/6, 76, 77, 78/7, 76/1, 2/74, 53/3
Flur 2:	Flurstücke 1/2, 2/15, 194/5, 194/13, 194/12
Flur 4:	Flurstück 12/2

(2) Die Stadt ist berechtigt, auf den benannten Flurstücken die in der **Anlage 1** näher bezeichneten Strandzugänge, bauliche Anlagen und Nebenanlagen zu nutzen.

- (3) Auf den Flurkarten und Luftbildern, die als **Anlage 2** Bestandteil dieser Vereinbarung sind, sind die Strandzugänge, baulichen Anlagen und Nebenanlagen farblich gekennzeichnet.
- (4) Weiterhin wird der Stadt gestattet, die in **Anlage 3** ausgewiesenen Flächen touristisch und gewerblich zu nutzen. Die Einzelheiten dieser Nutzung regelt § 3 Abs. 2 dieser Vereinbarung.

## **§ 2 Dauer und Kündigung**

- (1) Diese Vereinbarung gilt ab 01.01.2023 und gilt für unbestimmte Zeit.
- (2) Die Vereinbarung kann von beiden Seiten mit einer Frist von 6 Monaten zum Jahresende jederzeit gekündigt werden.
- (3) Jede Vertragspartei kann die Vereinbarung aus wichtigem Grund außerordentlich fristlos kündigen. Ein wichtiger Grund insbesondere liegt vor, wenn
  - a) die Stadt ihre Pflichten aus dieser Vereinbarung wiederholt oder gröblich verletzt,
  - b) wenn eine der überlassenen Teilflächen für Maßnahmen des Ausbaus des Küstenschutzsystems oder für die Beseitigung von durch Elementarereignissen in diesem Abschnitt eingetretenen Schäden am Küstenschutzsystem in Anspruch genommen werden muss.

## **§ 3 Nutzungsbedingungen**

- (1) Das Recht zur Nutzung durch die Stadt ist grundsätzlich auf eine Nutzung im Rahmen der Strandsatzung der Stadt Kühlungsborn im Sinne des Badebetriebes begrenzt.
- (2) Die touristische und gewerbliche Nutzung des Strandes ist grundsätzlich nur in der Zeit von 01.04. bis 15.10. eines jeden Jahres zulässig. Das Land gestattet der Stadt auf den in **Anlage 3** bezeichneten Flächen die Durchführung von Veranstaltungen sowie die dafür notwendige Errichtung mobiler Aufbauten. Eine Aufstellung darf nur mit den entsprechenden wasserrechtlichen, baurechtlichen, naturschutzrechtlichen und/oder ggf. sonstigen erforderlichen Genehmigungen erfolgen. Die Stadt trägt dafür Sorge, dass alle öffentlich – rechtlichen Genehmigungen entweder durch sie selbst oder durch Dritte eingeholt werden. Mobile Aufbauten auf dem Strand müssen innerhalb von 24 Stunden rückbaubar sein. Es ist der Stadt gestattet, die Aufbauten durch Dritte vornehmen zu lassen. Sie hat in diesem Fall die Verkehrssicherungspflicht gemäß § 6 dieser Vereinbarung auf den Dritten zu übertragen. Bis spätestens zum 15. Oktober eines jeden Jahres sind sämtliche saisonalen baulichen Anlagen sowie andere Aufbauten vollständig zurückzubauen.
- (3) Die Stadt hat auf dem Vereinbarungsgegenstand für Ordnung, Sauberkeit und Sicherheit zu sorgen. Zu diesem Zweck kann die Stadt in Abstimmung mit dem StALU MM an dafür geeigneten Stellen Abfallbehälter, Fahrradständer, Sitzgelegenheiten und Absperrungen aufstellen.

- (4) Das Land und/oder durch das Land bevollmächtigte Personen oder zuständige sonstige Behörden sind berechtigt, den Vereinbarungsgegenstand ganz oder in Teilen für die Öffentlichkeit zu sperren, wenn dies aus Gründen der Unterhaltung oder Verteidigung der Küstenschutzanlagen bei Sturmflutereignissen oder anderen wichtigen Gründen notwendig ist. Die Stadt wird in Kenntnis gesetzt.

#### **§ 4 Bauliche Anlagen**

- (1) Die Stadt ist berechtigt, die in der § 1 Abs. 2 i. V. m. **Anlage 1** aufgeführten genannten baulichen Anlagen zu nutzen und zu betreiben. Weiterhin ist die Stadt berechtigt, die in **Anlage 3** aufgeführten Flächen gemäß der Regelung in § 3 Abs. 2 zu nutzen und nach Vorliegen der notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen hier mobile Aufbauten zu errichten bzw. durch Dritte errichten zu lassen.
- (2) Eine darüber hinaus gehende Bebauung bedarf der schriftlichen Zustimmung durch das Land. Die Zustimmung wird nur erteilt, wenn die Bebauung zum Wohle der Allgemeinheit bzw. im öffentlichen Interesse erforderlich ist und alle hierfür notwendigen öffentlich-rechtlichen Genehmigungen vorliegen.

#### **§ 5 Bewirtschaftung und Instandhaltung**

- (1) Die Stadt ist für die ordnungsgemäße Bewirtschaftung des Vereinbarungsgegenstandes verantwortlich. Hierzu zählen insbesondere die Reinhaltung und der Winterdienst im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht wie z.B. das Streuen der Rampe gem. Ziff. 10 der Anlage 1 bei Glätteis. Das Aufstellen und/oder Anbringen von erforderlichen Leiteinrichtungen, Absperrungen, Geländern, Pollern, u. ä. ist nur in Absprache mit dem Unterhaltspflichtigen zulässig.
- (2) Die Bewirtschaftung ist durch die Stadt oder deren Beauftragte so durchzuführen, dass keine Schäden an den Küstenschutzanlagen entstehen können. Entstandene Schäden sind durch die Stadt auf deren Kosten in Abstimmung mit dem StALU MM zu beseitigen. Die Stadt haftet für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Für beauftragte Dritte haftet die Stadt wie eigenes Verschulden.
- (3) Die Stadt ist zur Wartung und Instandhaltung der Anlagen, Leiteinrichtungen, Absperrungen, Geländer, Poller, u. ä. auf dem Vereinbarungsgegenstand verpflichtet. Sofern Instandsetzungsarbeiten an den Anlagen durch die Stadt beabsichtigt werden, sind deren Art, Umfang und Zeitpunkt mit dem StALU MM abzustimmen. Ausgenommen hiervon ist in dieser Vereinbarung die Hochwasserschutzmauer mit Dammbalkenverschlüssen. Die Rechte und Pflichten hinsichtlich der Hochwasserschutzmauer mit Dammbalkenverschlüssen treffen die Vertragsparteien eine gesonderte Vereinbarung.

#### **§ 6 Verkehrssicherungspflicht**

- (1) Der Stadt obliegt für den Vereinbarungsgegenstand die Verkehrssicherungspflicht. Zur stichprobenartigen Kontrolle der Erfüllung der Verkehrssicherungspflicht wird dem Land ein Betretungs- und Begutachtungsrecht hinsichtlich der übergebenen Flächen und der Anlagen und Bebauungen eingeräumt. Die Parteien unternehmen einmal jährlich eine gemeinsame Begehung.

- (2) Im Rahmen der Verkehrssicherungspflicht ist die Stadt berechtigt, Schilderhalterungen und Schilder, Absperrungen anzubringen und sonstige Maßnahmen zu ergreifen. Art und Ort sind mit dem StALU MM abzustimmen. Das StALU MM ist berechtigt, Tragrohre von Hinweisschildern der Stadt für das Anbringen zusätzlicher Hinweis- und Verbotsschilder im Zusammenhang mit dem Küstenschutz mitzubenutzen. Gleiches gilt im umgekehrten Fall. Verkehrszeichen nach der StVO sind hiervon ausgenommen.
- (3) Die Stadt ist verpflichtet, das StALU MM über entstandene oder sich abzeichnenden Gefahrenquellen an den Küstenschutzanlagen oder der Steilküste unverzüglich zu informieren.
- (4) Kommt es durch die touristische Nutzung zur Beeinträchtigung der Bauwerkssicherheit an Anlagen auf dem Vereinbarungsgegenstand, ist die Stadt verpflichtet, Maßnahmen zu ergreifen, die auf die Gefahrenquellen hinweisen, wie z.B. das Absperrn oder Aufstellen von Hinweisschildern. Die Maßnahmen sind mit dem StALU MM abzustimmen und auf eigene Kosten vorzunehmen.
- (5) Erfolgt in bestimmten Bereichen kein Winterdienst, ist das durch die Stadt kenntlich zu machen.

## **§ 7 Haftungsausschluss**

- (1) Das Land übernimmt keine Gewähr für den Bestand, die Größe und die Beschaffenheit der zur Nutzung überlassenen Flächen. Für Schäden am Vereinbarungsgegenstand (dem Strand), die durch Sturmflutereignisse, Seegangbelastung, Naturgewalten oder Dritten entstehen, übernimmt das Land keine Haftung. Ein Anspruch auf Entschädigung oder Wiederherstellung des Vereinbarungsgegenstandes (der Strand) durch die Stadt besteht nicht.
- (2) Wird das Land von einem Dritten wegen der Verletzung der Verkehrssicherungspflicht auf dem Vereinbarungsgegenstand für einen Schaden in Anspruch genommen, so stellt die Stadt das Land von gesetzlichen Ansprüchen frei und wehrt unberechtigte Forderungen ab.
- (3) Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme wegen Verletzung der Verkehrssicherungspflicht auf dem Vereinbarungsgegenstand verzichtet die Stadt auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen das Land oder dessen Beauftragte.

## **§ 8 Beendigung der Vereinbarung**

- (1) Bei Beendigung dieser Vereinbarung ist die Stadt verpflichtet, sämtliche Aufbauten entschädigungslos und auf ihre Kosten in Abstimmung mit dem StALU MM zurückzubauen und die zur Nutzung überlassenen Flächen gemäß § 1 beräumt dem Land zu übergeben.
- (2) Gegebenenfalls erforderliche naturschutzrechtliche oder wasserrechtliche Genehmigungen sind auf Kosten der Stadt bei den zuständigen Behörden einzuholen.
- (3) Die Verpflichtung zum Rückbau und Beräumung gemäß Absatz 1 entfällt nur, wenn naturschutzrechtliche oder wasserrechtliche Gründe oder Gründe des Küstenschutzes entgegenstehen. Ein Anspruch der Stadt gegenüber dem Land auf Entschädigung für den Verbleib von Anlagen und/oder Aufbauten besteht nicht.

**§ 9**  
**Schlussbestimmungen**

- (1) Der Stadt ist bekannt, dass die zur Nutzung überlassene Teilfläche den allgemeinen Vorschriften und Bestimmungen über den Hochwasser- und Küstenschutz sowie des Naturschutzes, insbesondere dem Gesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern zur Ausführung des Bundesnaturschutzgesetzes (Naturschutzausführungsgesetz - NatSchAG M-V) und dem Wassergesetz des Landes Mecklenburg-Vorpommern (LWaG), in der jeweils geltenden aktuellen Fassung unterliegen.
- (2) Änderungen, Ergänzungen und die Kündigung dieser Vereinbarung bedürfen der Schriftform.
- (3) Bestandteil dieser Vereinbarung sind:
- Anlage 1 – Übersicht vorhandene Aufbauten
  - Anlage 2 – Flurkarten mit den vorhandenen Aufbauten
  - Anlage 3 – Übersicht Flächen für touristische und gewerbliche Nutzung

**§ 10**  
**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.

Rostock, den.....

Kühlungsborn, den.....

.....  
Ines Liefke  
Staatliches Amt für Landwirtschaft  
und Umwelt Mittleres Mecklenburg

.....  
Rüdiger Kozián  
Bürgermeister der Stadt  
Ostseebad Kühlungsborn

Kühlungsborn, den.....

.....  
Dirk Lahser  
Stadtrat  
Ostseebad Kühlungsborn

**Dauerhafte bauliche Anlagen**

Lfd. Nr.	Strandaufgang	Flurstück	Bezeichnung
1	1	Flur 4, Flst. 12/2	Treppenanlage, die die Oberkante des Steilufers mit dem Strand verbindet und hier verankert ist
2	2	Flur 4, Flst. 12/2	Treppenanlage, die die Oberkante des Steilufers mit dem Strand verbindet und hier verankert ist
3	2	Flur 4, Flst. 12/2	2 Pfähle auf dem Strand zur Befestigung einer Leinwand incl. Fundamente
4	3	<del>Flur 4, Flst. 12/2</del> Flur 2, Flst. 194/13	Spiel- und Sportanlagen: - Metallhalterungen für 2 Volleyballnetze (Felder) - div. Spielgeräte für Kinder (z.B. kl. Karussell)
5	5	Flur 2, Flst. 194/13	Pfahlrammung incl. Plattform
6	6	Flur 2, Flst. 1/2	Pfahlrammung incl. Plattform
7	8	Flur 2, Flst. 2/15 Flur 2, Flst. 1/2	Rettungsturm - Holzsteg mit Treppe - große Plattform (Breite 7,5 m x Tiefe 5,9 m) auf Pfählen - barrierefreier Zugang für mobilitätseingeschränkte Personen Granitsteinpflasterung
8	14 -15	Flur 2, Flst. 1/2	Metallhalterungen für 1 Volleyballnetz
9	18	Flur 1, Flst. 78/7 Flur 1, Flst. 77	Rettungsturm - Holzsteg mit Treppe - große Plattform (Breite 7,5 m x Tiefe 5,9 m) auf Pfählen - barrierefreier Zugang für mobilitätseingeschränkte Personen
10	ohne	Flur 1, Flst. 76/1	Befestigte Rampe mit Stahltor für Boote und Absperrungen aus Holzpfählen auf dem Strand für Bootslager
11	23	Flur 1, Flst. 1/8	Befestigte Rampe aus Betonplatten für Bootslager
12	24 - 25	Flur 1, Flst. 1/8	Metallhalterungen für 1 Volleyballnetz
13	B	Flur 1, Flst 2/74	Treppenanlage am Strandabschnitt „Am Rieden“, die die Oberkante des Steilufers mit dem Strand verbindet und hier verankert ist (Pfahlrammung)
14	A	Flur 1, Flst. 2/74	Bauwerk (Brücke) über einen Bachauslauf