

Benutzungs- und Entgeltordnung für die Bürgerhäuser der Stadt Landsberg

Auf Grund der §§ 8 und 45 Abs. 2 Ziffer 1 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) in der Fassung der Bekanntmachung vom 17. Juni 2014 (GVBl. LSA 2014, S. 288), in der zur Zeit gültigen Fassung, hat der Stadtrat der Stadt Landsberg in seiner Sitzung am 25.05.2023 folgende Benutzungs- und Entgeltordnung für die Bürgerhäuser der Stadt Landsberg beschlossen:

§ 1 Allgemeines

- 1.** Die Bürgerhäuser sind Eigentum der Stadt Landsberg. Sie werden von der Stadtverwaltung der Stadt Landsberg verwaltet, bzw. deren Beauftragten.
- 2.** Das Hausrecht in den Bürgerhäusern wird durch den/die Bürgermeister/in der Stadt Landsberg sowie die von ihm beauftragten Bediensteten ausgeübt. Im Falle einer Veranstaltung steht es auch den Nutzenden bzw. dessen Vertretenden oder dem von ihm benannten Verantwortlichen für das betreffende Bürgerhaus zu.
- 3.** Die Benutzungs- und Entgeltordnung ist für alle Personen verbindlich, die eine Nutzungsvereinbarung für eine Veranstaltung in einem Bürgerhaus abschließen. Mit dem Abschluss der Nutzungsvereinbarung erkennen sie die Bestimmungen dieser Benutzungs- und Entgeltordnung an.
- 4.** Falls der Nutzende eine juristische Person oder Gesellschaft nach dem Privatrecht ist oder falls die Nutzer selbst nicht an der Veranstaltung teilnehmen, hat er einen Verantwortlichen zu benennen und zu stellen, der während der gesamten Veranstaltung anwesend ist und die Verpflichtungen des Nutzers nach dieser Benutzungs- und Entgeltordnung übernimmt.
- 5.** Das Benutzungsverhältnis ist privatrechtlicher Art.

§ 2 Zweckrichtung

- 1.** Die Bürgerhäuser dienen in erster Linie dem kulturellen und gesellschaftlichen Leben in der Stadt Landsberg.
- 2.** Die Bürgerhäuser stehen in nachfolgender Rangordnung folgenden Nutzenden für Veranstaltungen zur Verfügung:
 - a.** der Stadt Landsberg für eigene Veranstaltungen,
 - b.** den Vereinen, Verbänden und Gruppen, die im Stadtgebiet tätig sind und soziale, kulturelle, sportliche oder jugendpflegerische Ziele verfolgen, für ihre Vereinsarbeit sowie für Veranstaltungen im Rahmen ihres jeweiligen Vereinszwecks,

- c. Firmen und Gewerbetreibende für die Durchführung von geschlossenen oder gewerblichen Veranstaltungen,
 - d. Einwohner/innen der Stadt Landsberg für private Feierlichkeiten.
3. Ein Rechtsanspruch auf Zulassung zur Benutzung der Bürgerhäuser besteht nicht. Die Entscheidung über die Benutzung der Bürgerhäuser obliegt der Stadtverwaltung der Stadt Landsberg.

§ 3

Antrag auf Überlassung

1. Anträge auf Überlassung von Räumlichkeiten der Bürgerhäuser sind frühestens 1 Jahr vor der Veranstaltung möglich. Sie müssen spätestens 4 Wochen vor der Veranstaltung schriftlich bei der Verwaltung der Stadt Landsberg gestellt werden und haben genaue Angaben über den Nutzer, die Art, die Zeitdauer sowie die voraussichtlichen Teilnehmerzahlen der Veranstaltung zu enthalten.
2. Liegen für dieselbe Zeit mehrere Anträge vor, so sind Termine nach Maßgabe des Rangverhältnisses gem. § 2 Abs. 2 dieser Benutzungs- und Entgeltordnung und in demselben Rang nach Maßgabe des zeitlichen Eingangs der Anträge zu vergeben.
3. Eine verbindliche Reservierung erfolgt nur durch die Unterzeichnung der erforderlichen Nutzungsvereinbarung durch beide Parteien und Gutschrift des Nutzungsentgeltes auf dem in der Nutzungsvereinbarung angegebenen Konto der Stadt Landsberg. Aus Terminanfragen oder etwaigen Terminvormerkungen kann der Nutzende keine Rechte, insbesondere kein Recht auf späteren Abschluss eines Nutzungsvertrages, herleiten.
4. Gewerblich Nutzende nach § 3 Ziff. 2 c. dieser Nutzungs- und Entgeltordnung haben mit dem Antrag eine Kopie der Anmeldung der jeweiligen Veranstaltung bei der Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte (GEMA), Bezirksdirektion Dresden (GEMA, Zittauer Straße 31, 01099 Dresden, bd-dd@gema.de) vorzulegen. Ohne die Kopie der GEMA-Anmeldung wird der Antrag auf Überlassung von Räumlichkeiten nicht bearbeitet.

§ 4

Überlassung der Bürgerhäuser

1. Die Bürgerhäuser inklusive der dazugehörenden Nebenräume, technischen Anlagen (wie insbesondere Heizung und Beleuchtung), Einrichtungsgegenstände und Außenanlagen werden den Nutzenden in dem bestehenden Zustand als zum zweckbestimmten Gebrauch geeignet bereitgestellt. Eventuelle Mängel oder Beschädigungen sind von Seiten des Nutzenden bei Übergabe gegenüber dem Beauftragten der Stadt geltend zu machen und von diesem im Übergabeprotokoll festzuhalten. Die Bürgerhäuser inklusive der dazugehörenden Nebenräume, technischen Anlagen, Einrichtungsgegenstände und gegebenenfalls Außenanlagen gelten als ordnungsgemäß übergeben, wenn Mängel nicht bei Übergabe geltend gemacht und ins Protokoll aufgenommen werden.

2. Die Übergabe der Räumlichkeiten und des Schlüssels an den Nutzenden erfolgt nach vollständiger Zahlung des Nutzungsentgelts sowie der Kautions mit den gültigen Zahlungsmitteln.
3. Bei Übergabe der Räume erfolgt eine Begehung der Räumlichkeiten mit einem Beauftragten der Stadt Landsberg. Es wird ein Protokoll erstellt.

§ 5

Benutzung der Bürgerhäuser

1. Die Bürgerhäuser dürfen Nutzer nur zu dem vertraglich vereinbarten Veranstaltungszweck und nur während der vertraglich vereinbarten Zeit benutzt werden. Eine Überlassung an Dritte ist nicht zulässig.
2. Der Nutzende ist für die Sicherheit der Veranstaltung einschließlich der Vor- und Nachbereitung und der Einhaltung aller einschlägigen Vorschriften und behördlichen Auflagen verantwortlich. Sie sind insoweit auch an die Weisungen des/der Bürgermeister/in oder der Beauftragten der Stadt gebunden.
3. Der Nutzende bzw. die von ihnen benannten Verantwortlichen haben die Hausordnung für die Bürgerhäuser der Stadt Landsberg zu beachten und dafür Sorge zu tragen, dass diese auch durch alle Teilnehmenden der Veranstaltung beachtet und eingehalten werden.
4. Der Nutzende bzw. die von ihnen benannten Verantwortlichen haben dafür Sorge zu tragen, dass die für den angemieteten Raum aus der Tabelle in § 10 dieser Benutzungs- und Entgeltordnung ergebende maximale Personenzahl nicht überschritten werden.
5. Für die Bereitstellung eines Ordnungsdienstes, einer Feuersicherheitswache durch die Feuerwehr sowie einer Sanitätswache durch das Deutsche Rote Kreuz sind die Nutzer verantwortlich. Daneben kann die Stadt Landsberg die Bereitstellung dieser Dienste bzw. Wachen verlangen. Die Kosten hierfür trägt der Nutzende. Der Nutzende muss die Zusammenarbeit von Ordnungsdienst, Brandsicherheitswache und Sanitätswache mit der Polizei, der Feuerwehr und dem Rettungsdienst gewährleisten.
6. Soweit für eine Veranstaltung zusätzliche Anmeldungen, Erlaubnisse oder Genehmigungen erforderlich sind, haben dies die Nutzer auf ihre Kosten und Verantwortung zu veranlassen. Auch alle sonstigen im Zusammenhang mit der Durchführung der Veranstaltung anfallenden Steuern, Abgaben und Gebühren sind Sache der Nutzer und von diesem unaufgefordert abzuführen.
7. Auf Drucksachen, die auf Veranstaltungen im Bürgerhaus hinweisen, sind die Nutzer als Veranstalter anzugeben. Die Stadt kann verlangen, dass ihr das dafür verwendete Werbematerial vor der Veröffentlichung vorgelegt wird. Plakatanschläge und jede andere Art der Werbung im inneren und äußeren Bereich der Bürgerhäuser bedürfen der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt.

8. Das Anbringen von Dekorationen, Bildern o.ä. bedarf der vorherigen schriftlichen Zustimmung der Stadt. Die Notausgänge, die Notbeleuchtung, Feuerlöscheinrichtungen oder Feuermelder dürfen nicht verstellt oder verhängt werden. Gleiches gilt für Heiz- und Leuchtkörper. Durch das Anbringen von Plakaten und Dekorationen dürfen keinerlei Beschädigungen entstehen. Nägel, Haken oder ähnliches dürfen in Böden, Wände, Decken oder Einrichtungsgegenstände nicht eingeschlagen werden. Das Bemalen der Wände, Decken, Fußböden, Einrichtungen und Wege ist untersagt.
9. Etwaig notwendige Eintrittskarten besorgt der Veranstalter auf eigene Kosten. Er bestimmt die Höhe der Eintrittspreise, informiert die Stadtverwaltung darüber und verkauft die Eintrittskarten.
10. Unbeteiligte Personen außerhalb der Bürgerhäuser dürfen durch Geräuschemissionen, insbesondere von Lautsprechern, Tonwiedergabegeräten, Rundfunk- und Fernsehempfängern sowie Musikinstrumenten nicht gestört werden.
11. Nach Beendigung der Veranstaltung muss insbesondere die gesamte Beleuchtung wieder ausgeschaltet und die Türen wieder zugeschlossen werden.

§ 6

Rückgabe der Bürgerhäuser

1. Die Räumlichkeiten sind spätestens am folgenden Werktag nach der Veranstaltung bis 14:00 Uhr an die Stadt Landsberg bzw. deren Beauftragten zurückzugeben.
2. Zum Zwecke der Rückgabe der Räumlichkeiten haben die Nutzer für den Veranstaltungsabbau sowie für die Herrichtung des ursprünglichen Zustandes der benutzten Räume, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen zu sorgen. Hierzu sind Dekorationen zu entfernen, das Inventar, insbesondere Stühle und Tische, wieder in die bei Übergabe vorgefundene Position zu bringen. Die Räume sind zu lüften. Tische sind feucht abzuwischen und Stühle bei grober Verschmutzung abzubürsten. Im Sanitärbereich haben die Nutzer grobe Verschmutzungen zu entfernen. Müllbehälter sind durch die Nutzenden zu leeren.
3. Die Nutzer haben die Räume gesäubert (gewischt) zu übergeben.
4. Während der Veranstaltung eingetretene Beschädigungen an Räumen, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen der Bürgerhäuser oder Verluste am Inventar haben die Nutzer der Stadt Landsberg unverzüglich, spätestens bei Rückgabe der Räumlichkeiten zu melden.
5. Die Rückgabe erfolgt am nächsten Werktag nach der Veranstaltung durch eine Begehung der Räumlichkeiten mit einem Beauftragten der Stadt Landsberg. Es wird ein Protokoll erstellt.

§ 7

Überwachung von Veranstaltungen und Zutritt

Die von der Stadt beauftragten Personen haben das Recht, die Bürgerhäuser jederzeit ohne Einschränkungen zu betreten und die ordnungsgemäße Nutzung zu kontrollieren.

§ 8

Haftung

- 1.** Für bei Übernahme vorhandene Mängel werden jegliche Gewährleistungsansprüche ausgeschlossen. Die Haftung der Stadt wird – mit Ausnahme von Schäden aus der Verletzung des Körpers, des Lebens oder der Gesundheit – für einfache Fahrlässigkeit ausgeschlossen.
- 2.** Die Nutzer haftet für alle Schäden, die der Stadt durch sie, ihren Vertretenden oder den von ihnen benannten Verantwortlichen, Teilnehmenden der Veranstaltung oder Dritte an Räumlichkeiten inklusive der Nebenräume und technischen Anlagen, an Einrichtungsgegenständen, sonstiger Ausstattung, Außenanlagen und Zugangswegen sowie durch die Nutzer im Rahmen dieses Vertrages entstehen. Die Nutzer haften insbesondere auch für den Verlust der ihnen, seinen Vertretern oder dem von ihnen benannten Verantwortlichen übergebenen Schlüssel und den daraus entstehenden Schaden, wie insbesondere die Kosten für den Austausch der Schließanlage bzw. des Schließzylinders.
- 3.** Die Nutzer stellen die Stadt von etwaigen Haftpflichtansprüchen der Teilnehmer der Veranstaltung, ihrer Vertreter sowie von ihnen benannten Verantwortlichen oder sonstiger Dritter für solche Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der Räume stehen. Die Nutzer verzichten ihrerseits in allen Fällen auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Stadt und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffansprüchen gegen die Stadt und deren Bedienstete oder Beauftragten.

§ 9

Ausschluss von der Benutzung

- 1.** Bei Verstößen gegen diese Benutzungs- und Entgeltordnung, die Hausordnung oder die Nutzungsvereinbarung können die Nutzer, deren Vertretende, den von ihnen benannte Verantwortliche oder einzelne Teilnehmende an Veranstaltungen oder sonstige Besucher zeitweise oder dauerhaft von der Benutzung des Bürgerhauses ausgeschlossen werden.
- 2.** Der/die Bürgermeister/in bzw. dessen Beauftragte sind befugt, Personen, die
 - a.** die Sicherheit, Ruhe und Ordnung gefährden oder stören,
 - b.** andere Besucher belästigen, bedrohen, gefährden oder verletzen,
 - c.** die Einrichtungen der Räumlichkeiten beschädigen oder verunreinigen,
 - d.** trotz Ermahnung gegen die Bestimmung der Hausordnung verstoßen,
 - e.** trotz Aufforderung den Bestimmungen und Anordnungen des Personals nicht Folge leisten, aus den Bürgerhäusern zu entfernen. Diese Befugnisse können auf

die Nutzer bzw. den von ihm benannten Verantwortlichen übertragen werden. Die Befugnisse gelten als übertragen, wenn die genannten Personen der Stadt nicht anwesend sind.

3. Widerstand der Entfernung nach Ziff. 2 zieht eine Strafanzeige wegen Hausfriedensbruch nach sich.
4. Bei groben Verstößen gegen die Benutzungs- und Entgeltordnung, der Hausordnung oder den Anweisungen des/der Bürgermeisters/in bzw. dessen Beauftragte sind die Nutzer bzw. der von ihm benannte Verantwortliche auf Verlangen der Stadt Landsberg zur sofortigen Räumung und Herausgabe der Bürgerhäuser verpflichtet. Die Stadt ist erforderlichenfalls zur Ersatzvornahme berechtigt. Die Nutzer bleiben in diesem Falle zur vollen Bezahlung des Entgeltes verpflichtet.

§ 10 Nutzungsentgelt

1. Das 1-fache Nutzungsentgelt für die Bürgerhäuser werden wie folgt bestimmt:

Bürgerhaus	Raum	Personen max.	Nutzungsentgelt/Tag
Landsberg	großer Raum	35	87,50 €
	kleiner Raum	25	62,50 €
	komplett	60	150,00 €
Braschwitz		25	62,50 €
Sportlerheim Landsberg		70	175,00 €
Klepzig		70	175,00 €
Sietzsch	Bauernstube	25	62,50 €
	Gastraum	25	62,50 €
	Saal	120	300,00 €
	komplett	170	425,00 €
Spickendorf	kleiner Raum mit Kalthalle	50	100,00 €
	kleiner Raum	20	50,00 €
Hohenthurm		32	80,00 €
Eismannsdorf		40	100,00 €

2. Vereinen der Ortschaften stehen die Bürgerhäuser für die Vereinsarbeit ohne Erhebung eines Nutzungsentgeltes zur Verfügung. Für Vereinsfeiern ist ein 0,5-faches Nutzungsentgelt nach Ziff. 1 zu zahlen, sofern zwei Vereinsfeiern im Jahr nicht überschritten werden; ansonsten ist ein 1-faches Nutzungsentgelt zu zahlen.
3. Firmen und Gewerbetreibende haben für die Benutzung der Bürgerhäuser im Fall von geschlossenen Veranstaltungen ein 1,5-faches Nutzungsentgelt nach Ziff. 1 und im Fall von gewerblichen Veranstaltungen ein 2,0-faches Nutzungsentgelt nach Ziff. 1 zu zahlen.

4. Für Einwohner der Stadt Landsberg stehen die Bürgerhäuser zum 1-fachen Nutzungsentgelt nach Ziff. 1 zur Verfügung.
5. Das Nutzungsentgelt bezieht sich auf insgesamt 48 Stunden und umfasst den Zeitraum 14.00 Uhr vor dem Veranstaltungstag und dem darauffolgenden Tag 14.00 Uhr.
6. Der Gesamtbetrag des Nutzungsentgeltes ist spätestens 2 Wochen vor dem Beginn der Nutzung per Überweisung an die Stadt Landsberg zu zahlen. Auf Anfrage ist Karten- oder Barzahlung möglich. Maßgeblich für die Rechtzeitigkeit der Zahlung ist der Zahlungseingang auf dem Konto der Stadt bzw. im Fall der Barzahlung die Bewirkung der Zahlung.
7. Unabhängig von dem Nutzungsentgelt wird eine Kautionshöhe von 100,00 € vereinbart. Die Kautionshöhe ist mit Fälligkeit der Nutzungsgebühr zu überweisen. Sie wird nach beanstandungsfreier Rückgabe der Räumlichkeiten wieder erstattet.

§ 11 Rücktritt

1. Die Nutzer können nach verbindlicher Reservierung von dem mit der Stadt abgeschlossene Nutzungsvereinbarung zurücktreten. Die Rücktrittserklärung muss schriftlich (möglich auch per E-Mail an folgende E-Mail-Adresse: vermietung@stadt-landsberg.de) erfolgen. Ein Nutzungsentgelt ist nicht zu zahlen, wenn der Rücktritt bis zu 4 Wochen vor der Veranstaltung erfolgt. Bei einem danach erfolgenden Rücktritt hat der Nutzer 50 % des vereinbarten Nutzungsentgeltes zu zahlen. In Ausnahmefällen und bei schriftlicher Begründung kann im Einzelfall die Gebühr erlassen werden.
2. Die Stadt kann von der Nutzungsvereinbarung zurücktreten, wenn
 - a. eine Gefährdung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu befürchten ist,
 - b. eine Schädigung des städtischen Ansehens zu befürchten ist,
 - c. der Nutzer die Verpflichtung nach diesem Vertrag in erheblicher Weise verletzt,
 - d. eine andere als die vereinbarte Veranstaltung durchgeführt wird oder dieser zu befürchten ist oder
 - e. die Räume für eine Veranstaltung dringend benötigt werden, die bei Bearbeitung des Antrags auf Überlassung nicht vorhersehbar war und im überwiegenden öffentlichen Interesse liegt.

Die Stadt hat den Rücktrittsgrund in ihrer Rücktrittserklärung anzugeben. Die Nutzer haben in diesen Fällen keinen Anspruch auf Schadensersatz.

§ 12 Schlussbestimmungen

1. Die Stadtverwaltung der Stadt Landsberg kann im Einzelfall Ausnahmen von den Bestimmungen dieser Benutzungs- und Entgeltordnung zulassen.

2. Die Stadt Landsberg kann im Einzelfall Anordnungen treffen, die über die Bestimmungen dieser Benutzungs- und Entgeltordnung oder die Hausordnung hinausgehen, wenn dies durch die Eigenart der Nutzer oder der Veranstaltung für erforderlich gehalten wird und zum langfristigen sachgemäß ordentlichen Erhalt der Bürgerhäuser als notwendig erachtet wird.

§ 13 Inkrafttreten

Die Benutzungs- und Entgeltordnung für die Bürgerhäuser der Stadt Landsberg tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig werden die Gebührensatzung für die Nutzung der Räumlichkeiten im Bürgerhaus der Stadt Landsberg vom 21.06.2001 und die Gebührensatzung Bürgerhaus vom 17.01.2002 außer Kraft gesetzt.

Landsberg, den 15.06.2023


Tobias Halfpap
Bürgermeister

