



Stadt Leverkusen

Ergänzung zur Vorlage Nr. 2019/2752/1

Der Oberbürgermeister

IV/51-514-sh-du-cw

Dezernat/Fachbereich/AZ

05.09.19

Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Kinder- und Jugendhilfeaus- schuss	12.09.2019	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk I	23.09.2019	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadt- bezirk III	26.09.2019	Beratung	öffentlich
Finanz- und Rechtsausschuss	30.09.2019	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	10.10.2019	Entscheidung	öffentlich

Betreff:

Vermietung von städtischen Jugendhäusern an Parteien

Beschlussentwurf:

Die Änderungen der Richtlinien und Entgeltordnung für die Vermietung von Räumen in städtischen Jugendhäusern werden wie Anlage 1 der Vorlage beschlossen.

gezeichnet:

Richrath

In Vertretung
Märtens

In Vertretung
Adomat

Schnellübersicht über die finanziellen bzw. bilanziellen Auswirkungen, die beabsichtigte Bürgerbeteiligung und die Nachhaltigkeit der Vorlage

Ansprechpartner/in: Frau Schlösser/ Fachbereich 51/ Telefon: 406 - 5190

(Kurzbeschreibung der Maßnahme, Angaben zu § 82 GO NRW bzw. zur Einhaltung der für das betreffende Jahr geltenden Haushaltsverfügung.)

Die Vermietung von städtischen Jugendhäusern an politische Parteien und Vereine wird zukünftig ausgeschlossen. Dafür wird in der Benutzungs- und Entgeltordnung für die Vermietung von Räumen im Jugendhaus Lindenhof und im Jugend- und Bürgerhaus „Schöne Aussicht“ der unter Punkt 1.2. (a und b) aufgeführte Passus „[Die entgeltliche Vermietung bzw. Überlassung von Räumen gilt für] zugelassene ortsansässige Parteien und politische Organisationen für Versammlungszwecke“ gestrichen.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):

(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung und in den Folgejahren:

(z. B. Anschaffungskosten/Herstellungskosten, Personalkosten, Abschreibungen, Zinsen, Sachkosten)

keine

C) Veränderungen in städtischer Bilanz bzw. Ergebnisrechnung / Fertigung von Veränderungsmittelungen:

(Veränderungsmittelungen/Kontierungen sind erforderlich, wenn Veränderungen im Vermögen und/oder Bilanz/Ergebnispositionen eintreten/eingetreten sind oder Sonderposten gebildet werden müssen.)

keine

kontierungsverantwortliche Organisationseinheit(en) und Ansprechpartner/in:

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):

(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss.)

E) Beabsichtigte Bürgerbeteiligung (vgl. Vorlage Nr. 2014/0111):

Weitergehende Bürgerbeteiligung erforderlich	Stufe 1 Information	Stufe 2 Konsultation	Stufe 3 Kooperation
[nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]
Beschreibung und Begründung des Verfahrens: (u.a. Art, Zeitrahmen, Zielgruppe und Kosten des Bürgerbeteiligungsverfahrens)			

F) Nachhaltigkeit der Maßnahme im Sinne des Klimaschutzes:

Klimaschutz betroffen	Nachhaltigkeit	kurz- bis mittelfristige Nachhaltigkeit	langfristige Nachhaltigkeit
[nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]	[ja] [nein]

Begründung:

Die Jugendeinrichtungen der Stadt unterliegen grundsätzlich der politischen Neutralität und sollen in erster Linie den Jugendlichen zur Verfügung stehen, ihnen als Schutzraum dienen und ein Gefühl der Sicherheit und Offenheit vermitteln. Die Bereitstellung der Räume für parteipolitische Arbeit ist nicht Aufgabe dieser Einrichtungen. Die Besucherinnen und Besucher der Häuser finden hier Personen, die ihre Interessen vertreten und dafür einstehen.

Die Vereine und Verbände, die den Lindenhof anmieten, führen dort Veranstaltungen durch, die einen Bezug zu familiären Hilfen, Jugendhilfe oder Brauchtum haben, wie zum Beispiel Kindertrödel, Veranstaltungen für kinderreiche Familien, Karnevalsveranstaltungen, Veranstaltungen von Migrationsvereinen oder des Frauenbüros sowie caritative Veranstaltungen. Diese bieten in der Regel keinen Rahmen für Polarisierung oder Anstoß.

Eine Nutzung außerhalb der Geschäftszeiten, selbst wenn diese den Betrieb einschränkt oder diesen beeinflusst, kann zurzeit nicht verwehrt werden. Eine Nutzung durch die Parteien hätte weitere terminliche Einbußen für die Vereine oder Einschränkungen in den Öffnungszeiten der Häuser zur Folge, da die Betreuung der Jugendlichen unter Umständen nicht durch Überstunden des Personals abgefangen werden könnte.

Sollten Parteien die Häuser nutzen, ist bei strittigen oder polarisierenden Veranstaltungen einem Mitarbeiter - in der Regel ist dies der Haustechniker - nicht zuzumuten, diese Veranstaltung im Sinne der Betreiberpflicht zu begleiten. Zudem ist die Anzahl der Termine, die im Jahr für Vermietungen angeboten werden können, derzeit in einem Rahmen, den die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter leisten können, ohne dass die Arbeit der Häuser leidet und ortsansässige Vereine Termine nicht erhalten könnten. Diese Vereine haben in der Regel nicht die finanziellen Mittel, andere Räumlichkeiten anzumieten.

Durch Befragungen in den sozialen Medien, über das Online Tool und persönliche Gespräche mit Besucherinnen bzw. Besuchern der Häuser wurde sehr deutlich, dass die Besucherinnen und Besucher eine Benutzung durch Parteien ablehnen. Dabei war es unerheblich, um welche Partei es sich handelte. Lediglich sehr junge Besucherinnen und Besucher standen dem Thema neutral gegenüber. In einer Umfrage im Netzwerk Instagram erzielte die Abfrage eine 100-prozentige Ablehnung.

Daher regt die Verwaltung an, von einer Vermietung von Räumlichkeiten der städtischen Jugendhäuser an politische Parteien und Vereinigungen zukünftig abzusehen. Der in der Benutzungs- und Entgeltordnung für die Vermietung von Räumen im Jugendhaus Lindenhof und im Jugend- und Bürgerhaus „Schöne Aussicht“ der unter Punkt 1.2. (a und b) aufgeführte Passus „[Die entgeltliche Vermietung bzw. Überlassung von Räumen gilt für] zugelassene ortsansässige Parteien und politische Organisationen für Versammlungszwecke“ sollte daher gestrichen werden. (siehe Anlage 1) In der Anlage 2 ist die überarbeitete Version der Richtlinien hinterlegt.

Um die Situation der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Rahmen der Veranstaltungen grundsätzlich zu verbessern, wird derzeit von der Verwaltung der Einsatz von Personal über die JSL geprüft.

Die Ergänzung zur Vorlage (Nr. 2019/2752/1) ersetzt die vertagte Ursprungsvorlage Nr. 2019/2752 vom 06.03.2019.

Begründung der einfachen Dringlichkeit:

Die Vorlage Nr. 2019/2752 wurde in der letzten Sitzung des Kinder- und Jugendhilfeausschusses vom 14.03.2019 vertagt. Das klärende Gespräch zwischen Politik und Verwaltung konnte jedoch erst am 08.08.2019 stattfinden, wodurch eine frühere Einbringung dieser Ergänzung zur Vorlage (Nr. 2019/2752/1) nicht möglich war.

Anlage/n:

Anlage 1 - Änderung

Anlage 2 - aktualisierte Fassung inkl. Änderung

Anlage 1

Richtlinien und Entgeltordnung

für die Vermietung von Räumen im Jugendhaus Lindenhof und Jugend- und Bürgerhaus „Schöne Aussicht“

Pkt. 1.2, Buchstabe a), 3. Spiegelstrich wird gestrichen

Pkt. 1.2, Buchstabe b), 4. Spiegelstrich wird gestrichen

Anlage 2

Richtlinien und Entgeltordnung

für die Vermietung von Räumen im Jugendhaus Lindenhof und Jugend- und Bürgerhaus „Schöne Aussicht“

1. Allgemeines

Das Jugendhaus Lindenhof und das Jugend- und Bürgerhaus „Schöne Aussicht“ sind anerkannte Einrichtungen der Offenen Jugendarbeit. Soweit die originäre Aufgabenerledigung nicht beeinträchtigt wird, ist in beiden Einrichtungen unter den u. a. Voraussetzungen die unentgeltliche Überlassung bzw. entgeltliche Vermietung bestimmter Räume möglich.

Die Leiterin/der Leiter des Fachbereiches Kinder und Jugend ist ermächtigt, in Abstimmung mit der Dezernentin/dem Dezernenten in begründeten Einzelfällen abweichend von der Entgeltordnung Räume zu vermieten. Die Nebenkosten werden nach der gültigen Entgeltordnung berechnet.

1.1 Die **unentgeltliche Vermietung** bzw. Überlassen von Räumen des **Jugendhauses Lindenhof** und des **Jugend- und Bürgerhauses „Schöne Aussicht“** gilt für:

- Träger der freien Jugendhilfe, die gem. § 75 Sozialgesetzbuch Acht (SGB VIII) anerkannt sind
- Örtliche gemeinnützige Vereine der Brauchtumpflege, Kulturarbeit, Jugendarbeit und sonstiges soziales Ehrenamt für Veranstaltungen und Versammlungszwecke, sofern sie **keinen Eintritt** erheben.
- Städt. Fachbereiche und Stadtbetriebe im Rahmen ihrer Aufgabenerfüllung
- Benefizveranstaltungen, sofern die Veranstaltungserlöse für einen genau bezeichneten gemeinnützigen Zweck verwendet werden. Hierbei ist der Mieter/die Mieterin verpflichtet, auf die Unterstützung durch die Stadt Leverkusen in Publikationen, auf Plakaten etc. gesondert hinzuweisen.

1.2 Die **entgeltliche Vermietung** bzw. Überlassung von Räumen gilt für:

a) **Jugendhaus Lindenhof**

- Örtliche gemeinnützige Vereine der Brauchtumpflege, Kulturarbeit und Jugendarbeit für Veranstaltungen, sofern sie **Eintritt** erheben.
- Örtliche Arbeitgeber- und Arbeitnehmerorganisationen

b) Jugend- und Bürgerhaus „Schöne Aussicht“

- Alle Bewohner der Stadt Leverkusen für Veranstaltungen mit geselligem Zweck
- Örtliche gemeinnützige Vereine der Brauchtumpflege, Kulturarbeit und Jugendarbeit für Veranstaltungen, sofern sie **Eintritt** erheben.
- Örtliche Arbeitgeber- und Arbeitnehmerorganisationen

Die Bereitstellung ist nur außerhalb der Öffnungszeiten des Jugendhauses möglich, wenn dies der geordnete Ablauf der Einrichtung zulässt.

Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Räumlichkeiten besteht nicht.

2. Mietvertrag

Das Mietverhältnis zwischen Vermieterin und Mieter/Mieterin wird durch Mietvertrag geregelt.

2.1 Mietzins und Nebenkosten

Die Höhe des Mietzinses und der Nebenkosten richtet sich nach der vom Rat der Stadt Leverkusen beschlossenen Entgeltordnung für die Vermietung von Räumen des Jugendhauses Lindenhof und Jugend- und Bürgerhauses „Schöne Aussicht“ in der jeweils geltenden Fassung.

a) Jugendhaus Lindenhof

bis zu 5 Stunden = 185 €
bis zu 10 Stunden = 278 €
über 10 Stunden = 370 €

Vor- und Nacharbeiten je Stunde = 9 €

Es ist eine **Kautions in Höhe von 250 €** bei Vertragsabschluss zu hinterlegen.

b) Jugend- und Bürgerhaus „Schöne Aussicht“

- für den Saal (mit kleiner Küche) 82,00 €
- pro Mehrzweckraum 30,00 €

Darin eingeschlossen ist die Benutzung der jeweiligen Kücheneinrichtung.

Für die Benutzung des beweglichen Inventars (inkl. Geschirr, Bestecke, Gläser usw.) ist eine **Kautions in Höhe von 100 €** bei Vertragsabschluss zu hinterlegen.

3. Aufgaben des Veranstalters

Der Veranstalter hat den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung zu gewährleisten. Die zulässige Höchstbesucherzahl darf dabei nicht überschritten werden.

Der Veranstalter hat vor der Veranstaltung dem Fachbereich Kinder und Jugend der Stadt Leverkusen einen mit allen erforderlichen Vollmachten ausgestatteten verantwortlichen Veranstaltungsleiter namentlich zu benennen. Dieser muss während der gesamten Veranstaltungsdauer anwesend und erreichbar sein.

Im Hinblick auf vermeidbare Lärmbelästigungen der Anlieger ist der An- und Abfahrverkehr von Lieferanten und Besuchern auf ein notwendiges Mindestmaß zu beschränken und sollte sich ruhig und geordnet vollziehen.

4. Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen

Der Veranstalter übernimmt die alleinige Verantwortung für den ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung. Er hat für die Einholung aller dafür notwendigen Genehmigungen, die Erfüllung von Anzeigepflichten sowie für die Einhaltung aller gesetzlichen Bestimmungen und behördlichen Auflagen zu sorgen.

Die Jugendschutz- und Jugendarbeitsschutzbestimmungen sind uneingeschränkt einzuhalten. Hierzu sind bei größeren Jugendveranstaltungen Aufsichtspersonen einzusetzen.

5. Bewirtung und Raucherregelung

Die Bewirtung bei Veranstaltungen durch den Mieter/die Mieterin ist in angemessenem Umfang und ohne kommerzielle Gewinninteressen grundsätzlich möglich. Die damit in Verbindung stehenden gesetzlichen Bestimmungen sind von ihm zu beachten.

Es besteht ein generelles Rauchverbot in allen Räumen.

Der Veranstalter hat dafür Sorge zu tragen, dass im Außenbereich rauchende und sich unterhaltende Gäste nicht gegen Lärmvorschriften des Landesimmissionsschutzgesetzes verstoßen.

6. Einbringung von Einrichtungsgegenständen usw.

Der Mieter darf zulässige eigene Dekorationen, Kulissen, Geräte und Einrichtungsgegenstände aller Art nur mit vorheriger Zustimmung der Vermieterin in

die gemieteten Räume einbringen. Für dieses Gut übernimmt die Vermieterin keine Haftung. Der Mieter hat die Pflicht, mitgebrachte Gegenstände nach der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen.

Bei Anbringung der Dekoration etc. ist darauf zu achten, dass dies sachgemäß geschieht und keine Beschädigungen der Holzverkleidungen und Wände im Saal verursachen. Sollten durch **Nichteinhaltung** entsprechende **Beschädigungen** festgestellt werden, so werden diese dem **Mieter in Rechnung** gestellt.

Zur Ausschmückung dürfen nur schwer entflammare oder mittels eines amtlich zulässigen Imprägnierungsmittels schwer entflammbar gemachte Gegenstände verwendet werden. Wiederholt verwandte Dekorationen sind vor Wiederverwendung auf ihre schwere Entflammbarkeit zu prüfen und ggf. neu zu imprägnieren.

Sollte dies nicht eingehalten werden, so liegt ein Verstoß gegen die Brandschutzordnung vor und der Vermieter ist berechtigt, eine Ausschmückung zu untersagen.

7. **Bedienung der technischen Anlagen**

Die technischen Anlagen dürfen nur von städt. Beauftragten der Vermieterin bedient werden. Bei Veranstaltungen, an denen städt. Beauftragte nicht anwesend sind, ist die Bedienung der technischen Anlage nur nach vorhergehender Einweisung erlaubt. In diesen Fällen haftet der Mieter für alle Schäden, die durch unsachgemäße Bedienung entstehen.

8. **Werbung**

Jede Art der Werbung im Jugendhaus Lindenhof und Jugend- und Bürgerhaus „Schöne Aussicht“ und auf dem umliegenden Gelände bedarf der besonderen Erlaubnis der Vermieterin.

9. **Gewerbeausübung**

Der Mieter darf keine Gewerbeausübungen in den gemieteten Räumen durchführen.

10. **Reinigung**

Der Veranstalter hat die von ihm benutzten Räume inkl. Toiletten besenrein zu übergeben. Sollte infolge starker Verschmutzung eine zusätzliche Grundreinigung erforderlich werden, trägt der Veranstalter die Kosten.

11. Haftung

Der Veranstalter haftet für alle Schäden und Unfälle, die der Stadt Leverkusen, dem städt. Personal oder Dritten aus Anlass der Veranstaltung entstehen. Er stellt die Stadt von sämtlichen Schadenersatzansprüchen Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung geltend gemacht werden.

Der Veranstalter erkennt durch die Übernahme der Räume und Einrichtung an, dass sich diese in ordnungsgemäßem Zustand befinden. Während der Veranstaltung auftretende Mängel sind dem Fachbereich Kinder und Jugend unverzüglich zu melden. Nach Beendigung der Veranstaltung sind die überlassenen Räume und Einrichtungsgegenstände in ordnungsgemäßem Zustand zu übergeben.

Insbesondere haftet der Veranstalter auch für die Schäden, die am Gebäude sowie den überlassenen Räumen und Einrichtungen durch ihn selbst, seine Beauftragten, Besucher oder sonstige Dritte, denen er Zutritt gewährt, verursacht werden.

Für alle vom Veranstalter eingebrachten eigenen Einrichtungen übernimmt die Stadt Leverkusen keine Haftung.

12. Brandschutz

Die gesetzlichen Brandschutzbestimmungen sind einzuhalten. Der Veranstalter hat darauf zu achten, dass die Gänge und Notausgänge, die Notbeleuchtung, Feuerlöscheinrichtungen und Feuermelder nicht zugestellt oder verhängt werden. Er ist auch dafür verantwortlich, dass die Fluchtwege nicht durch Fahrzeuge zugestellt werden. Den Einsatz von Polizei, Feuerwehr (Brandwache), Sanitätsdienst und erforderlichenfalls eines Arztes regelt der Veranstalter auf eigene Kosten.

Das Betreiben von offenen Feuerstellen (Grill etc.) innerhalb des Gebäudes ist grundsätzlich untersagt.

13. Sicherheitsvorschriften

Der Mieter hat die sich aus der Art der einzelnen Veranstaltungen ergebenden Sicherheitsvorschriften (z. B. die feuerpolizeilichen und betriebstechnischen Bestimmungen bei Bühnenbenutzung) zu beachten.

14. Hausrecht

Die Beauftragten der Stadt Leverkusen üben gegenüber dem Veranstalter und den Teilnehmerinnen/Teilnehmern bzw. Besucherinnen/Besuchern der Veran-

staltung das Hausrecht aus. Den Anordnungen der Beauftragten der Stadt Leverkusen ist uneingeschränkt Folge zu leisten.

Der Veranstalter hat dafür Sorge zu tragen, dass dem Personal der Stadt Leverkusen während der gesamten Veranstaltungsdauer ungehindert der Zugang zu allen Einrichtungen möglich ist. Das Hausrecht des Veranstalters nach dem Versammlungsgesetz gegenüber den Teilnehmerinnen/Teilnehmern und Besucherinnen/Besuchern der Veranstaltung bleibt hiervon unberührt

15. Ausfall und Rücktritt

Führt der Mieter aus einem Grund, den er zu vertreten hat, die Veranstaltung nicht durch, so schuldet er die im Mietvertrag ausgewiesenen Nutzungsentgelte und Nebenkosten in voller Höhe, wenn die Veranstaltung nicht mindestens 6 Wochen vor ihrem festgesetzten Termin abgesagt oder verlegt wird und eine anderweitige Vermietung der Räume nicht möglich ist.

Hat die Vermieterin den Ausfall der Veranstaltung zu vertreten, so wird keine Miete geschuldet.

15.1 Die Vermieterin kann vom Vertrag zurücktreten,

- a) wenn Mietrückstände vorliegen
- b) wenn der Nachweis der erforderlichen Anmeldungen oder etwaiger Genehmigungen nach Ziffer 4 nicht vorgelegt wird,
- c) wenn Tatsachen vorliegen, die eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung durch die Veranstaltung befürchten lassen,
- d) wenn durch höhere Gewalt die Räume oder Einrichtungsgegenstände nicht zur Verfügung gestellt werden können,
- e) wenn Mieterpflichten aus vorherigen Verträgen grob verletzt wurden.

Die Ausübung des Rücktrittsrechts durch die Vermieterin gem. Ziffer 15.1 a) bis e) ist kein Anlass, den die Vermieterin zu vertreten hat.

16. Ausschluss von der Nutzung

Bei groben Vertragsverletzungen kann die Vermieterin den Mieter/die Mieterin von der Nutzung der Räume ausschließen.

17. Inkrafttreten

Die Richtlinien und Entgeltordnung gelten ab Beschlussfassung des Rates.

Die weiteren Einzelheiten des Benutzungsverhältnisses werden im Mietvertrag geregelt.

18. Außerkrafttreten bisheriger Regelungen

Die bisher geltenden Richtlinien und Entgeltordnung für die Vermietung von Räumen des Jugendhauses Lindenhof und des Jugend- und Bürgerhauses „Schöne Aussicht“ treten mit Datum der Beschlussfassung außer Kraft.

Stand: April 2019