



Stadt Leverkusen

Ergänzung zur Vorlage Nr. 2019/2752/1

Der Oberbürgermeister

IV/51-514-sh-du-cw/neu
Dezernat/Fachbereich/AZ

16.09.19
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk I	23.09.2019	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk 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
- neue Anlage 2 (Richtlinien und Entgeltordnung für die Vermietung von Räumen im Jugendhaus Lindenhof und Jugend- und Bürgerhaus „Schöne Aussicht“, s. Anlage)

Hinweis des Fachbereichs Oberbürgermeister, Rat und Bezirke:

Da versehentlich dem Druckstück der Ergänzung der Vorlage Nr. 2019/2752/1 vom 05.09.19 eine noch nicht endgültig überarbeitete Richtlinie bzw. Entgeltordnung beigelegt war, wird gebeten, diese gegen die in der Anlage beigelegte Fassung auszutauschen.

Anlage

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.

Der Betrieb der originären Einrichtung ist in jedem Fall zu priorisieren und in der Wichtigkeit über den Betrieb des Vermietungszeckes zu stellen.

Um den originären Betrieb der Einrichtungen nicht entgegenzuwirken, wird eine Höchstanzahl von 25 (in Tagen) Fremdnutzungen im Jahr pro Einrichtung festgelegt. Eine Überschreitung dieser Zahl ist nicht zulässig.

Die Vergabe der Termine erfolgt nach dem Zeitpunkt des Zustandekommens des Vermietungsvertrages. Anfragen zu Terminen können frühestens für das übernächste Kalenderjahr entgegengenommen werden. Reservierungen eines Termins sind zulässig, wenn spätestens 3 Monate nach Reservierung der Vermietungsvertrag zustande kommt. Andernfalls wird die Reservierung aufgehoben.

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, sofern dies nicht die Überschreitung der zulässigen Anzahl der Vermietungen zur Folge hat oder die geplante Veranstaltung gegen die pädagogischen Werte der Einrichtung steht.

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. Spenden zur Refinanzierung der Veranstaltung werden als Eintrittserhebung gewertet.
- 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. Spenden zur Refinanzierung der Veranstaltung werden als Eintrittserhebung gewertet.
- Örtliche Arbeitgeber- und Arbeitnehmerorganisationen

Die Bereitstellung ist nur außerhalb der Öffnungszeiten des Jugendhauses möglich, wenn dies der geordnete Ablauf der Einrichtung zulässt. Eine Nutzung kann nicht erfolgen, wenn die Veranstaltung den Werten der pädagogischen Arbeit der Einrichtung widerspricht.

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 = 225 €
bis zu 10 Stunden = 350 €
über 10 Stunden = 505 €

Der Höchstsatz beträgt pro Tag 15 Stunden. Sollte sich die Dauer der Nutzung über mehrere Kalendertage erstrecken, so sind diese Tage als separate Termine zu verstehen und ebenfalls nach dem Satz abzurechnen.

b) **Jugend- und Bürgerhaus „Schöne Aussicht“**

- für den Saal (mit kleiner Küche)

bis zu 5 Stunden = 180 €
bis zu 10 Stunden = 280 €
über 10 Stunden = 435 €

- pro Mehrzweckraum zusätzlich 30,00 €

Der Höchstsatz beträgt pro Tag 15 Stunden. Sollte sich die Dauer der Nutzung über mehrere Kalendertage erstrecken, so sind diese Tage als separate Termine zu verstehen und ebenfalls nach dem Satz abzurechnen.

Darin eingeschlossen ist die Benutzung der jeweiligen Kücheneinrichtung.

2.2 Kautio

Es ist eine Kautio in Höhe von mindestens 250 € bei Vertragsabschluss zu hinterlegen. Die Höhe der Kautio berechnet der Betreiber der Einrichtung nach einer Risikoabfrage, deren Analyse und einer Einschätzung, u.a. nach Rücksprache mit dem Fachbereich Recht und Ordnung, Feuerwehr und/oder Polizei. Der Höchstsatz der Kautio liegt bei 10.000 Euro.

Die Kautio kann ganz oder teilweise einbehalten werden, wenn Pflichten vom Veranstalter verletzt wurden, das Gebäude, Teile des Gebäudes oder das Inventar im Rahmen der Veranstaltung Schaden erlitten und repariert oder ersetzt werden müssen. Die Auszahlung der Restsumme erfolgt nach Durchführung der erforderlichen Arbeiten und nach Abzug der entstandenen Kosten. Die Kosten müssen vom Betreiber nachgewiesen werden.

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. Dazu gehört, dass Veranstaltungen mit starker Lärmbelastung (Musik, laute Gäste, Mikrophonbenutzung, etc.) ab 22 Uhr in gedämpfter Lautstärke stattfinden, in dem Maße, dass von außen die Veranstaltung nicht zu hören ist. Die Räume sind bis 24 Uhr zu räumen, Reinigungs- und Abschlussarbeiten können in Ausnahmefällen bis 0:30 Uhr stattfinden.

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.

Veranstaltungen mit einem hohen Risikopotenzial sind zusätzlich mit einem Sicherheitsdienst zu schützen. Dieser muss in ausreichender Stärke vom Veranstalter gestellt werden.

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. Dazu gehört ebenfalls das Einbringen von technischen Gegenständen. Diese haben den Brandschutzrichtlinien des Veranstaltungsortes zu entsprechen und sind zu jedem Zeitpunkt zu beaufsichtigen.

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 und auf dem Gelände 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, ebenso wie das Betreiben von Nebelmaschinen u.ä..

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 Veranstaltung 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.

Dies gilt in Einzelfällen auch für zukünftige Nutzungen.

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: 08 2019