

Betreff:

**Befristung von überbezirklichen Dauernutzungen im
Rokokopavillon Stöckheim**

Organisationseinheit:

Dezernat II
10 Fachbereich Zentrale Dienste

Datum:

11.08.2016

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 211 Stöckheim-Leiferde
(Entscheidung)

Sitzungstermin

16.06.2016

Status

Ö

Beschluss:

Der in der Anlage beigefügten Miet- und Benutzungsordnung für den Rokokopavillon in Stöckheim wird in § 2, nach Satz zwei, der neue Satz drei dahingehend zugefügt, dass überbezirkliche Dauernutzungen jeweils auf ein Jahr befristet werden.

Die Verwaltung wird ermächtigt, die bestehenden überbezirklichen Dauernutzungsverhältnisse im Weg von Änderungskündigungen anzupassen. Die bestehenden überbezirklichen Dauernutzungsverhältnisse sollen mit Ablauf des 30. April 2017 enden, sofern sie nicht zu einem früheren Zeitpunkt vom Dauernutzungsberechtigten gekündigt werden.

Sachverhalt:

Anlässlich eines Antrages auf Dauernutzung von Räumen im Gemeinschaftshaus Broitzem wurde die bisherige Überlassungspraxis in allen städtischen Gemeinschaftshäusern, so auch für den Rokokopavillon, überprüft. Im Ergebnis sollen künftig überbezirkliche Dauernutzungen auf ein Jahr Laufzeit befristet werden.

Mit dieser Verfahrensänderung wird insbesondere dem Rechtsanspruch gem. § 30 Abs. 1 Niedersächsisches Kommunalverfassungsgesetz (NKomVG) Rechnung getragen, wonach Einwohnerinnen und Einwohner im Rahmen der bestehenden Vorschriften berechtigt sind, die öffentlichen Einrichtungen der Kommune zu benutzen. Eine unbefristete Überlassung von Gemeinschaftshäusern (auch der Rokokopavillon) oder Teilen davon zu überbezirklichen Zwecken kann dazu führen, dass eine Einrichtung oder Teile davon auf nicht absehbare Dauer anderen Berechtigten (hier: Einwohnerinnen und Einwohnern des Stadtbezirks) vorenthalten werden. Durch die geänderte Überlassungspraxis werden bezirkliche Einrichtungen nach Ablauf der einjährigen Frist wieder für bezirkliche Nutzungen zur Verfügung stehen.

Betroffen ist derzeit als überbezirklicher Dauernutzer im Rokokopavillon eine Literaturgruppe. Die Verwaltung wird mit dem Dauernutzer zeitnah Kontakt aufnehmen und das Verfahren erläutern.

Die inhaltliche Änderung ist in der beigefügten Miet- und Benutzungsordnung unterstrichen.

Eine zeitgemäße redaktionelle Anpassung aller Miet- und Benutzungsordnungen für Gemeinschaftshäuser im Stadtgebiet, so auch für die Einrichtung in Stöckheim, wird im Laufe des Jahres vorgenommen und dem jeweiligen Bezirksrat zur Beschlussfassung vorgelegt

.

Ruppert

Anlage/n:

Miet- und Benutzungsordnung für den Rokokopavillon in Stöckheim

Miet- und Benutzungsordnung für den Rokokopavillon in Stöckheim

Präambel

Der Gartenpavillon zum Schriftsassenhof in Stöckheim besitzt wegen seiner architektonischen und künstlerischen Ausprägung große Bedeutung. Er stellt für das Braunschweiger Land das letzte in historischer Substanz erhaltene Beispiel eines Rokokopavillons dar. Nach den Kriterien des Niedersächsischen Denkmalschutzgesetzes wird der Pavillon als Einzeldenkmal, im Ensemble als Teil des Schriftsassenhofes bewertet.

Gemäß Ratsbeschluss vom 20. Oktober 1987 ist der Rokokopavillon eine kulturelle Einrichtung der Stadt Braunschweig.

Aufgrund des Beschlusses des Stadtbezirksrates Stöckheim-Leiferde vom 16. Juni 2016 wird folgende Miet- und Benutzungsordnung für den Rokokopavillon im Stadtbezirk Stöckheim-Leiferde erlassen:

§ 1 Allgemeines

- (1) Der Rokokopavillon kann für solche Veranstaltungen genutzt werden, bei denen eine Gefährdung der Wertvollen und empfindlichen Gebäudesubstanz ausgeschlossen ist. Vergabe und Nutzung sollen dem Charakter des Pavillons entsprechen (z. B. Heimatpfleger, Fraktionssitzungen Übungsmöglichkeiten für Einzel- oder Gruppenstunden musikalischer Art, Lesungen).
- (2) Aufgrund der geringen Fläche können grundsätzlich nur kleinere Veranstaltungen mit höchstens 20 Personen durchgeführt werden. Private Familienfeiern, private Jubiläen und ähnliches finden im Rokokopavillon grundsätzlich nicht statt.

§ 2 Verwaltung

- (1) Die Räume werden durch die Bezirksgeschäftsstelle Süd vergeben. Anträge auf Nutzung der Räume sind an die Bezirksgeschäftsstelle zu richten. Überbezirkliche Dauernutzungen werden auf ein Jahr befristet. Die bestehenden überbezirklichen Dauernutzungsverhältnisse enden mit Ablauf des 30. April 2017, sofern sie nicht zu einem früheren Zeitpunkt vom Dauernutzungsberechtigten gekündigt werden.

§ 3 Mietverträge

- (1) Mietverträge sind schriftlich abzuschließen. Erst danach sind Terminabsprachen verbindlich.
- (2) Mit Abschluss des Vertrages über die Überlassung des Rokokopavillons erkennt der Mieter diese Miet- und Benutzungsordnung an. Dies gilt auch, wenn die Räumlichkeiten unentgeltlich überlassen werden.

§ 4 Allgemeine Pflichten

- (1) Der Mieter darf Räume und Einrichtungen nur zu den vereinbarten Zwecken benutzen. Er ist zu schonender Behandlung verpflichtet. Die Räumlichkeiten sind gesäubert zu hinterlassen. Im Rokokopavillon besteht Rauchverbot.
- (2) Beabsichtigt der Mieter, die Räume zu einem anderen Zweck zu benutzen als ursprünglich vorgesehen, so hat er dies rechtzeitig anzuzeigen.
- (3) Der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, alle etwa notwendigen Genehmigungen einzuholen und die steuerlichen Vorschriften zu beachten.
- (4) Der Mieter hat für den ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung eine verantwortliche Person schriftlich zu benennen und sicherzustellen, dass sie während der Veranstaltung jederzeit erreichbar ist.

§ 5 Benutzungsentgelt

Die Höhe des Entgeltes richtet sich nach dem jeweils gültigen Tarif. Maßgebend ist der am Tag der Veranstaltung geltende Tarif.

§ 6 Entrichtung des Entgelts

- (1) Das Entgelt und mögliche Nebenkosten sind aufgrund der von der Bezirksgeschäftsstelle erstellten Rechnung zu überweisen.

§ 7 Sicherheitsvorschriften

- (1) Der Mieter hat die baugesetzlichen Bestimmungen zu beachten, besonders in feuersicherheitlicher Hinsicht.
- (2) Die Betreiberin der Versammlungsstätte (Stadt BS) überträgt der Veranstalterin/dem Veranstalter die Verpflichtung nach § 38 Abs. 1 bis 4 NVStättVO (Anlage).

§ 8 Hausrecht

Die von der Stadt Braunschweig beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber dem Mieter und neben dem Mieter gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus.

§ 9 Bedienung der technischen Anlagen

Technische Anlagen, wie Heizungsaggregate, Belüftung, küchentechnische Geräte u.ä. dürfen nur durch die damit beauftragten Personen bedient werden.

§ 10 Einbringung von Einrichtungsgegenständen

Der Mieter darf eigene Dekorationen, Kulissen, Geräte und Einrichtungsgegenstände aller Art nur mit vorheriger Zustimmung der zuständigen Bezirksgeschäftsstelle in die gemieteten Räume einbringen. Für dieses Gut übernimmt die Stadt Braunschweig keine Haftung. Wände, Decken, Bauteile, wie Türen, Fenster, Einbaumöbel, Kamin, Beleuchtungskörper, dürfen zur Befestigung und Sicherung von Dekorationen nicht verwendet werden. Dekorationen und eingebrachte Gegenstände sind nach Schluss der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen.

§ 11 Haftung

(1) Der Vermieter überlässt dem Mieter den Rokokopavillon, seine Einrichtungen und Geräte zur entgeltlichen/unentgeltlichen Benutzung in dem Zustand, in welchem sie sich befinden. Der Mieter ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen und Geräte jeweils vor der Nutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit hin für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen. Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden, soweit ihm diese Prüfung zuzumuten ist.

(2) Für Personenschäden, welche dem Mieter, seinen Bediensteten, Mitgliedern oder Beauftragten oder Besuchern einer Veranstaltung entstehen, haftet der Vermieter sowie dessen gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Für sonstige Schäden haftet der Vermieter, dessen gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen nur bei einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung.

(3) Der Mieter stellt den Vermieter von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltung oder sonstiger Dritter von Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Geräte und der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen. Der Mieter verzichtet für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen den Vermieter sowie gegen dessen gesetzlichen Vertreter sowie Erfüllungsgehilfen. Ziffer 3 gilt dann nicht, soweit der Vermieter für den Schaden nach Maßgabe der Ziffer 2 verantwortlich ist.

(4) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Stadt Braunschweig als Grundstücksbesitzerin gemäß § 836 BGB für den sicheren Bauzustand von Gebäuden unberührt.

(5) Der Mieter haftet für alle Schäden, die dem Vermieter an den überlassenen Räumen, Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich des Vermieters fällt. Er ist verpflichtet, jeden Schaden unverzüglich dem Vermieter anzuzeigen.

(6) Der Vermieter übernimmt keine Haftung für die vom Mieter, seinen Mitarbeitern, Mitgliedern, Beauftragten oder von Besuchern seiner Veranstaltungen eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen, es sei denn, dem Vermieter fällt Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit zur Last.

(7) Die rechtzeitige Anmeldung von Veranstaltungen bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungen und mechanische Vervielfältigungsrechte) und die Zahlung der fälligen Gebühren obliegt dem Mieter.

§ 12 Rücktritt

(1) Der Mieter kann bis spätestens 2 Wochen vor dem vereinbarten Termin vom Mietvertrag zurücktreten, später nur mit Zustimmung der Vermieterin. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, so hat er der Vermieterin die entstandenen Kosten zu erstatten.

(2) Die Stadt Braunschweig kann in folgenden Fällen vom Vertrag zurücktreten:

a) wenn Tatsachen vorliegen, die eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung befürchten lassen,

b) wenn infolge höherer Gewalt die Räume nicht zur Verfügung gestellt werden können.

Anlage zu § 7 Abs. 2 der Miet- und Benutzungsordnung

Auszug - Niedersächsische Versammlungsstättenverordnung (NVStättVO) § 38

Pflichten der Betreiberinnen und Betreiber

- (1) Die Betreiberin oder der Betreiber der Versammlungsstätte ist für die Sicherheit der Veranstaltung und die Einhaltung der baurechtlichen Vorschriften verantwortlich.
- (2) Während des Betriebes der Versammlungsstätte muss deren Betreiberin oder Betreiber oder eine von ihr oder ihm mit der Leitung beauftragte Person ständig anwesend sein.
- (3) Die Betreiberin oder der Betreiber der Versammlungsstätte muss die Zusammenarbeit des Ordnungsdienstes und der Brandsicherheitswache mit der Polizei, der Feuerwehr und dem Rettungsdienst gewährleisten.
- (4) Die Betreiberin oder der Betreiber der Versammlungsstätte ist zur Einstellung des Betriebes verpflichtet, wenn für die Sicherheit der Versammlungsstätte notwendige Anlagen, Einrichtungen oder Vorrichtungen nicht betriebsfähig sind oder wenn Brandvorschriften nicht eingehalten werden können.
- (5) Die Betreiberin oder der Betreiber der Versammlungsstätte kann die Verpflichtung nach den Absätzen 1 bis 4 durch schriftliche Vereinbarung auf die Veranstalterin oder den Veranstalter übertragen. Die mit der Leitung der Veranstaltung Beauftragten müssen mit der Versammlungsstätte und deren Einrichtungen vertraut sein. Die Verantwortung der Betreiberin oder des Betreibers bleibt unberührt.