

Betreff:

**Kommunalwahl 2016; Mandate in den Stadtbezirken**

Organisationseinheit:

Dezernat II  
0120 Stadtentwicklung und Statistik (Wahlen)

Datum:

30.11.2015

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Verwaltungsausschuss (zur Kenntnis)	15.12.2015	N
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 113 Hondelage (zur Kenntnis)	06.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 310 Westliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	07.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 331 Nordstadt (zur Kenntnis)	07.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 211 Stöckheim-Leiferde (zur Kenntnis)	07.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 114 Volkmarode (zur Kenntnis)	11.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 112 Wabe-Schunter-Beberbach (zur Kenntnis)	12.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 323 Wenden-Thune-Harxbüttel (zur Kenntnis)	12.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 131 Innenstadt (zur Kenntnis)	12.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 223 Broitzem (zur Kenntnis)	12.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode (zur Kenntnis)	12.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 120 Östliches Ringgebiet (zur Kenntnis)	13.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof (zur Kenntnis)	13.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 221 Weststadt (zur Kenntnis)	13.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 321 Lehndorf-Watenbüttel (zur Kenntnis)	13.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 224 Rünigen (zur Kenntnis)	14.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 212 Heidberg-Melverode (zur Kenntnis)	14.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 332 Schunteraue (zur Kenntnis)	14.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 322 Veltenhof-Rühme (zur Kenntnis)	14.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 222 Timmerlah-Geitelde-Stiddien (zur Kenntnis)	14.01.2016	Ö

**Sachverhalt:**

Bei der Kommunalwahl am 11. September 2016 ist gem. § 90 Abs. 2 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) für jeden Stadtbezirk ein neuer Stadtbezirksrat zu bilden. Die Mitglieder des Stadtbezirksrates werden von den Wahlberechtigten des Stadtbezirkes zugleich mit den Ratsfrauen und Ratsherren nach den maßgebenden Vorschriften des NKomVG und des Niedersächsischen Kommunalwahlgesetzes (NKWG) gewählt.

Der Stadtbezirksrat hat dabei halb so viele Mitglieder, wie eine Gemeinde mit der Einwohnerzahl des Stadtbezirks Ratsfrauen oder Ratsherren hätte (§ 91 Abs. 1 i. V. m. § 46 Abs. 1 NKomVG). Maßgebend für die Festlegung ist die Einwohnerzahl, die im Rahmen der

eigenen Bevölkerungsfortschreibung für einen mindestens 12 Monate und höchstens 18 Monate vor dem Wahltag liegenden Stichtag ermittelt worden ist. Im Rahmen einer Melderegisterauswertung sind die Einwohnerzahlen zum Stichtag 31. März 2015 ermittelt worden. Dieser Stichtag gilt landesweit für die Festlegungen der Mandatszahlen in den Vertretungen. Danach ergeben sich die aus der nachfolgenden Tabelle ersichtlichen Mandate der Stadtbezirksräte in der kommenden Ratsperiode.

Stadtbezirk (SBZ)	SBZ-Nr.	Einwohner 1) -eigene Fort- schreibung-	ab 1.11.2016 Sitze im Bezirksrat	Vergleich lfd. Rats- periode	Max. Bewerb- ungen je Liste KW16
Wabe-Schunter-Beberbach	112	19.682	17	17	22
Hondelage	113	3.698	7	7	12
Volkmarode	114	7.170	11	9	16
Östliches Ringgebiet	120	26.593	19	19	24
Innenstadt	131	14.236	15	15	20
Viewegsgarten-Bebelhof	132	13.017	15	15	20
Stöckheim-Leiferde	211	8.267	11	11	16
Heidberg-Melverode	212	11.325	15	15	20
Südstadt-Rautheim-Mascherode	213	13.220	15	15	20
Weststadt	221	23.502	17	17	22
Timmerlah-Geitelde-Stiddien	222	3.661	7	7	12
Broitzern	223	5.975	9	9	14
Rüningen	224	2.879	7	7	12
Westliches Ringgebiet	310	34.563	19	19	24
Lehndorf-Watenbüttel	321	21.573	17	17	22
Veltenhof-Rühme	322	5.903	9	9	14
Wenden-Thune-Harxbüttel	323	6.323	9	9	14
Nordstadt	331	22.027	17	17	22
Schunteraue	332	6.078	9	9	14
Summe		249.692	245	243	340

1) Hauptwohnung; Sichttag: 31.3.2015

Abweichungen in der Anzahl der Sitze im Vergleich zur laufenden Ratsperiode wird es mit Ausnahme im Stadtbezirksrat 114 Volkmarode nicht geben. Der Stadtbezirk Volkmarode zählt zwischenzeitlich mehr als 7.000 Einwohner. Die dortige Mandatszahl erhöht sich deshalb um zwei Sitze von 9 auf 11 Sitze. Insgesamt werden in den 19 Stadtbezirksräten künftig 245 Sitze zu besetzen sein.

Unter Berücksichtigung der Anzahl der Sitze werden die Wahlgebiete in den Stadtbezirken jeweils nur einen Wahlbereich bilden. In jedem Stadtbezirk wird es somit nur einen Stimmzettel für die Stadtbezirksratswahl geben.

In der Tabelle ist nachrichtlich die jeweils maximale Anzahl von Bewerberinnen und Bewerbern auf den Listen der Parteien und Wählergruppen zur Wahl am 11. September angegeben.

Ruppert

**Anlage/n:**

Betreff:

**Breitbandausbau im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
66 Fachbereich Tiefbau und Verkehr

Datum:

29.12.2015

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode  
(zur Kenntnis)

Sitzungstermin

12.01.2016

Status

Ö

### Sachverhalt:

In meiner Stellungnahme 15-01113-01 zur Sitzung am 01. Dezember 2015 hatte ich angekündigt, den Stadtbezirksrat 213 über das Ergebnis eines Gespräches mit der Telekom im Dezember 2015 zu informieren.

Als Ergebnis dieses Gespräches kann festgehalten werden, dass die Telekom einen Ausbau der Bereiche Mastbruchsiedlung und Roselies-Nord prüft. Nach Aussage der Telekom ist mit einem Ergebnis dieser Prüfung jedoch erst im 2. Halbjahr 2016 zu rechnen. Soweit die Ergebnisse nicht ohnehin öffentlich gemacht werden, wird die Verwaltung berichten.

Eine schnellere Übertragungsgeschwindigkeit steht grundsätzlich auch jetzt schon mit der sogenannten Hybridtechnik zur Verfügung. Dabei wird die Grundversorgung über die bisherigen Telefonleitungen gewährleistet. Bei höherem Bandbreitenbedarf springt eine Funkversorgung (LTE) mit ein - ohne Begrenzung des Datenvolumens. Über diese Möglichkeit können sich interessierte Bürgerinnen und Bürger aus den beiden Bereichen bei der Telekom informieren.

Für den Bereich Jägersruh sollen zum Beispiel mit dieser Hybridtechnik nach Auskunft der Telekom bis zu 106 Mbit/s Übertragungsgeschwindigkeit möglich sein.

Die Telekom hält eine Bürgerinformationsveranstaltung derzeit nicht für zielführend.

Leuer

**Anlage/n:**

keine

Absender:

**CDU-Fraktion im StBezR 213**

TOP 4.1

**15-01186**

Anfrage (öffentlich)

Betreff:

**Brandschutzauflagen in Schulen**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

18.11.2015

Beratungsfolge:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode  
(zur Beantwortung)

01.12.2015

Status

Ö

### Sachverhalt:

Die Brandschutzauflagen verbieten in den Fluren von Schulen und anderen öffentlichen Gebäuden die Aufbewahrung von Kleidungsstücken, Bildern oder anderen Gegenständen. Eine Folge davon ist die Aufbewahrung von Jacken, Mänteln und anderer Kleidungsstücke in den Klassenräumen der Schulen über den Rückenlehnen der Stühle der einzelnen Schülerinnen und Schüler.

Wann können die Schulen mit einer Lösung rechnen, die eine adäquate Aufbewahrung dieser Kleidungsstücke darstellt?

gez. D. Stülzebach

### Anlage/n:

keine

Betreff:

**Brandschutzauflagen in Schulen**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
65 Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement

Datum:

30.12.2015

Beratungsfolge

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode  
(zur Kenntnis)

Sitzungstermin

15.12.2015

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Anfrage der CDU-Fraktion:

Die Brandschutzauflagen verbieten in Fluren von Schulen und anderen öffentlichen Gebäuden die Aufbewahrung von Kleidungsstücken, Bildern oder anderen Gegenständen. Eine Folge davon ist die Aufbewahrung von Jacken, Mänteln und anderer Kleidungsstücke in den Klassenräumen der Schulen über den Rückenlehnen der Stühle der einzelnen Schülerinnen und Schüler.

Wann können die Schulen mit einer Lösung rechnen, die eine adäquate Aufbewahrung dieser Kleidungsstücke darstellt?

Die Verwaltung nimmt wie folgt Stellung:

Die Aufbewahrung der Garderobe soll mittels Spinden in den Fluren ermöglicht werden.

Die einzelnen Maßnahmen sollen, unter Berücksichtigung von Planungs- und Ausschreibungsphasen, mit entsprechenden Laufzeiten unter Einhaltung gesetzlicher Vergaberichtlinien sowie bei einer Lieferzeit von 8 - 10 Wochen, jeweils in rund 4 - 5 Monaten umgesetzt werden.

Leuer

Absender:

**SPD-Fraktion Stadtbezirksrat 213**

TOP 4.2

**15-01389**

Anfrage (öffentlich)

Betreff:

**Turnhallen**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

30.12.2015

Beratungsfolge:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode  
(Vorberatung)

12.01.2016

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Gibt es neue Sachstände zur Notunterbringung von Flüchtlingen in den Turnhallen in unserem Stadtbezirk?

**Anlage/n:**

Keine

Absender:

**SPD-Fraktion Stadtbezirksrat 213**

TOP 4.3

**15-01390**

Anfrage (öffentlich)

Betreff:

**HDL-Kaserne**

Empfänger:

Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

Datum:

30.12.2015

Beratungsfolge:

Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode  
(zur Beantwortung)

12.01.2016

Status

Ö

**Sachverhalt:**

Wie ist der aktuelle Sachstand des AW 100 (HDL-Kaserne)

**Anlage/n:**

Keine

Betreff:

**Südliches Ringgleis, Rangier- und Hauptgüterbahnhof  
Begründung einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für  
Grundstücke**

**Satzungsbeschluss**

Organisationseinheit:

Dezernat III  
61 Fachbereich Stadtplanung und Umweltschutz

Datum:

29.12.2015

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Status
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode (Vorberatung)	12.01.2016	Ö
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 132 Viewegsgarten-Bebelhof (Vorberatung)	13.01.2016	Ö
Planungs- und Umweltausschuss (Vorberatung)	20.01.2016	Ö
Verwaltungsausschuss (Vorberatung)	26.01.2016	N
Rat der Stadt Braunschweig (Entscheidung)	02.02.2016	Ö

**Beschluss:**

Südliches Ringgleis, Rangier- und Hauptgüterbahnhof  
Begründung einer Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke  
Satzungsbeschluss

„Für das in der Anlage bezeichnete Stadtgebiet wird eine Satzung über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke gemäß § 25 Baugesetzbuch (BauGB) beschlossen.“

**Sachverhalt**

Beschlusskompetenz

Die Zuständigkeit des Rates für den Satzungsbeschluss ergibt sich aus § 58 Abs. 1 Nr. 5 NKomVG.

Anlass

Der Rat der Stadt Braunschweig hat in seiner Sitzung am 28. Juni 2011 einen einstimmigen Grundsatzbeschluss zur Weiterführung des Ringgleises gefasst und die Verwaltung gleichzeitig beauftragt, die erforderlichen Schritte zur Umsetzung einzuleiten (DS-Nr. 14329/11).

Der südliche Abschnitt „Das BAHNGleis“ befindet sich zurzeit in der Vorplanung. Bei optimaler Trassierung verläuft er über eine Strecke von ca. 7 km kreuzungsfrei in Dammlage über und unter Brücken hindurch. Besonders prägnant sind in diesem Abschnitt die Bahnbrücken, der Rangierbahnhof und die zahlreichen Beobachtungsmöglichkeiten, wie sich die Natur ungenutzte Bahnanlagen zurückerobert.

## Planungsziel

Zwischen dem südlichen Ringgleis und dem Braunschweiger Hauptbahnhof liegt ein seit langem sehr heterogen geprägtes Gebiet in isolierter Lage zwischen der Südseite des Hauptbahnhofs, der Ackerstraße, der Helmstedter Straße und dem Rangierbahnhof. Hier bieten sich in fußläufiger Entfernung zum größten Verkehrsknoten der Stadt Braunschweig umfangreiche Entwicklungspotentiale für eine innenstadtnahe Entwicklung rund um das Siemens-Gelände mit 3.000 Beschäftigten und das Ausbildungszentrum der Deutschen Bahn AG an. In nur 1,5 km Entfernung zur Braunschweiger Fußgängerzone besteht das Potential, neue urbane Quartiere zu schaffen mit vielfältigen Wohn- und Arbeitsformen, ergänzt um Nutzungen wie z. B. Hotels, Freizeit- oder Kulturangebote.

Leitfragen nach möglichen zukünftigen Nutzergruppen, Bautypologien, eigenständigen Identitäten, Freiraumqualitäten und der Verknüpfung mit dem Vorhandenen und der Gesamtstadt wurden in einem 2014 ausgelobten studentischen Ideenwettbewerb „StadtHYBRID – Zukunftsweisendes Stadtquartier am Hauptbahnhof Braunschweig“ der TU Braunschweig und der Göderitz-Stiftung in vielfältiger Weise aufgezeigt. Die Stadt Braunschweig wird sich dieses Areals zukünftig intensiver widmen, da die städtebauliche Dynamik im Gebiet zunimmt.

## Geltungsbereich

Das gesamte Gebiet zwischen Helmstedter Straße und der A 39 umfasst ca. 222 ha und präsentiert sich heute als ein im Wesentlichen sehr ungeordneter Bereich. Es besitzt jedoch auf Grund seiner Lagevorteile – der Nähe zum Hauptbahnhof und zur Braunschweiger Innenstadt - ein hohes Potenzial, um zusammenhängende größere innenstadtnahe Wohn- bzw. Gewerbegebiete und deren geordnete Erschließung aufzunehmen.

Das Satzungsgebiet lässt sich anhand der Bahnanlagen in etwa wie folgt gliedern:

Den nördlichen Bereich mit Anschluss an die Strukturen von Siemens bildet der Hauptgüterbahnhof. Hier bestehen bereits heute durch Aufgabe von Bahnnutzungen und Leerständen umfangreiche Entwicklungspotentiale.

Daran schließt südlich der Bereich des Rangierbahnhofs an, auf dessen südlichem Wall der Ringgleisweg geführt werden soll.

Südlich dieses Damms befindet sich im Westen das Eisenbahnausbesserungswerk (EAW), das u. a. aufgrund der schwierigen äußeren verkehrlichen Erschließungssituation bisher keiner Nachnutzung zugeführt werden konnte.

Im Osten liegen zwei dreiecksförmige Areale. Auf dem nördlichen Dreieck an der Helmstedter Straße befinden sich ein Autohandel und Lagerhallen. Dieser Bereich wird seiner Funktion als Stadttor in seiner derzeitigen Wirkung nicht gerecht. Auf dem südlichen Dreieck zwischen der Rautheimer Straße und der BAB-Anschlussstelle Braunschweig-Rautheim befinden sich Kleingärten, ein Gartenbaubetrieb und einzelne Wohngebäude. Im Zusammenhang mit dem Projekt „Heinrich der Löwe-Kaserne“ und der Weiterführung der Straßenbahn über die Helmstedter Straße in Richtung Lindbergsiedlung kann es erforderlich werden, in diesen Bereichen Flächen für eine Stadtbahntrasse zu sichern. Überdies steht hier mit der Entwicklung des Kasernengeländes eine städtebauliche Neuordnung an. Da die genaue Lage der Stadtbahntrasse noch nicht feststeht, soll sich die Stadt auch hier über das Mittel der Vorkaufsrechtssatzung rechtzeitig die dafür benötigten Grundstücksflächen sichern können.

## Erschließung

Für das gesamte Areal besteht aufgrund der zentral liegenden Gleistrassen und der damit verbundenen Topographie eine erschwerte Erschließungssituation. Sowohl die Freizeit-

wegeerschließung (Ringgleis) als auch die Erschließung durch den motorisierten Individualverkehr und die Andienung durch den öffentlichen Verkehr sind eingeschränkt. Frühzeitige Bebauungen, die in Randbereichen heute schon möglich wären, könnten dabei schnell den „Flaschenhals“ zur Anbindung an den übergeordneten Verkehr blockieren und damit die Gesamtentwicklung erheblich erschweren. Mit der Gebietsentwicklung sind daher auch klare Vorgaben für ein Erschließungssystem zu machen, das die Realisierung der angestrebten Nutzungen auch in den weiter zurückliegenden Bereichen sichert.

Der Bereich unmittelbar südlich des Hauptbahnhofes spielt für die dauerhafte Abwicklung des Besucherverkehrs für Bahnreisende eine zentrale Rolle. Am Südausgang des Hauptbahnhofes bleibt es daher eine dauerhafte Aufgabe, eine angemessene Eingangssituation und die Bereitstellung von Parkplätzen zu schaffen.

### Rechtliche Grundlagen

Der Erlass einer Vorkaufsrechtssatzung ist gemäß § 25 Abs. 1 BauGB möglich in Gebieten, in denen die Stadt städtebauliche Maßnahmen in Betracht zieht. Die Anwendungsvoraussetzungen zur Begründung dieser Satzung sind erfüllt:

Die Satzung dient der Sicherung einer geordneten städtebaulichen Entwicklung. Die bestehende planungsrechtliche Situation mit teilweise noch planfestgestelltem Gelände, teilweise älteren, einfachen Bebauungsplänen und Bereichen, die gemäß § 34 BauGB zu bewerten sind, lässt befürchten, dass die ungesteuerte Realisierung von Einzelinteressen eine geordnete Gesamtentwicklung erheblich erschwert. Um die Potentiale von Stadtreparatur und Erweiterung nutzen zu können, sollen durch eine Vorkaufsrechtssatzung Fehlentwicklungen verhindert werden.

Das Ringgleisprojekt ist dabei von gesamtstädtischer Bedeutung, und die Entwicklung eines neuen Wohnquartiers und der dafür notwendigen Erschließungsstraßen ist eine städtebaulich wichtige Maßnahme der kommenden Jahre.

Durch die Begründung des Vorkaufsrechts wird die Stadt Braunschweig ermächtigt, in Grundstückskaufverträge Dritter einzutreten. Dabei kann die Gemeinde den zu zahlenden Betrag nach dem Verkehrswert des Grundstücks zum Zeitpunkt des Kaufes bestimmen, wenn der vereinbarte Kaufpreis den Verkehrswert in einer dem Rechtsverkehr erkennbaren Weise deutlich überschreitet. Das Vorkaufsrecht darf nur ausgeübt werden, wenn das Wohl der Allgemeinheit dies rechtfertigt.

Mit dieser Satzung wird ein Recht, nicht aber die Pflicht der Gemeinde begründet, Grundstücke im Geltungsbereich der Satzung aufzukaufen. Insofern werden mit dieser Satzung auch keine neuen fiskalischen Pflichten begründet, sondern es wird die Chance eröffnet, im Interesse des Allgemeinwohls geeignete Grundstücksverhältnisse für die Entwicklung des Gebietes herzustellen.

### Umsetzung

Die Stadt Braunschweig ist bestrebt, die liegenschaftlichen Voraussetzungen zur Sicherung der oben beschriebenen unterschiedlichen Planungsziele zu schaffen. Dies soll möglichst über einen freihändigen Erwerb erfolgen, kann so aber nicht grundsätzlich gesichert werden. Die Verwaltung schlägt daher vor, ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB zu begründen.

Neben der fortgeschrittenen Ringgleisplanung liegen mit dem Ergebnis des Göderitz-Wettbewerbes, verschiedenen Bebauungsplan-Entwurfsstadien für das EAW und einer vorläufigen Rahmenplanung für den Hauptgüterbahnhof erste strukturelle Untersuchungen vor. Diese sind in der Folge durch Bebauungspläne zu detaillieren und zur Verbindlichkeit zu bringen.

Des Weiteren dient die Satzung zur Sicherung der Weiterführung der Stadtbahn in Richtung der südöstlichen Stadtteile.

In Abhängigkeit von der weiteren Entwicklung wird die Stadt auch prüfen, inwieweit weiterhin auf das bewährte Instrument der Umlegung zurückgegriffen werden soll, mit dessen Hilfe geeignete Grundstückszuschnitte hergestellt und öffentliche Erschließungs- und Grünflächen generiert werden können.

#### Empfehlung

Die Verwaltung empfiehlt, das besondere Vorkaufsrecht als Satzung zu beschließen.

#### Leuer

##### **Anlagen:**

Anlage 1: Satzung

Anlage 2: Geltungsbereich

## Satzung

**gemäß § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 BauGB**

**über ein besonderes Vorkaufsrecht für Grundstücke**

**in der Stadt Braunschweig,**

**Gemarkung Altewiek,**

**Bereich Hauptgüterbahnhof, Rangierbahnhof, Eisenbahnausbesserungswerk,  
Lindenberg-Nord, Gartenkolonie Charlottenhöhe und südlicher Bahndamm**

Auf Grund des § 25 Abs. 1 des Baugesetzbuches in der Fassung vom 23. September 2004 (BGBl. I S. 2414), zuletzt geändert durch Art. 1 des Gesetzes vom 20. November 2014 (BGBl. I S. 1748), in Verbindung mit § 6 Niedersächsische Gemeindeordnung in der Fassung vom 28. Oktober 2006 (Nds. GVBl. S. 473), zuletzt geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 17. Dezember 2010 (Nds. GVBl. S. 576), hat der Rat der Stadt Braunschweig am 17. November 2015 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1**

Der Stadt Braunschweig steht in dem in § 2 näher bezeichneten Gebiet (Geltungsbereich) ein besonderes Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches zu.

### **§ 2**

Das Gebiet, in dem der Stadt Braunschweig das besondere Vorkaufsrecht nach § 25 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 des Baugesetzbuches zusteht, wird begrenzt im Norden durch die Nordseite des Bahndamms, Gleisanlagen des Braunschweiger Hauptbahnhofes und die Helmstedter Straße, im Osten durch die Rautheimer Straße, im Süden durch die Bundesautobahn A 39, die Charlottenhöhe bzw. die Südseite des Bahndamms und im Westen durch die Schwarzkopffstraße bzw. die Oker. Der Lageplan im Maßstab 1 : 5.000 ist Bestandteil dieser Satzung.

### **§ 3**

Die Satzung tritt am Tage der Bekanntmachung im Amtsblatt für die Stadt Braunschweig in Kraft.

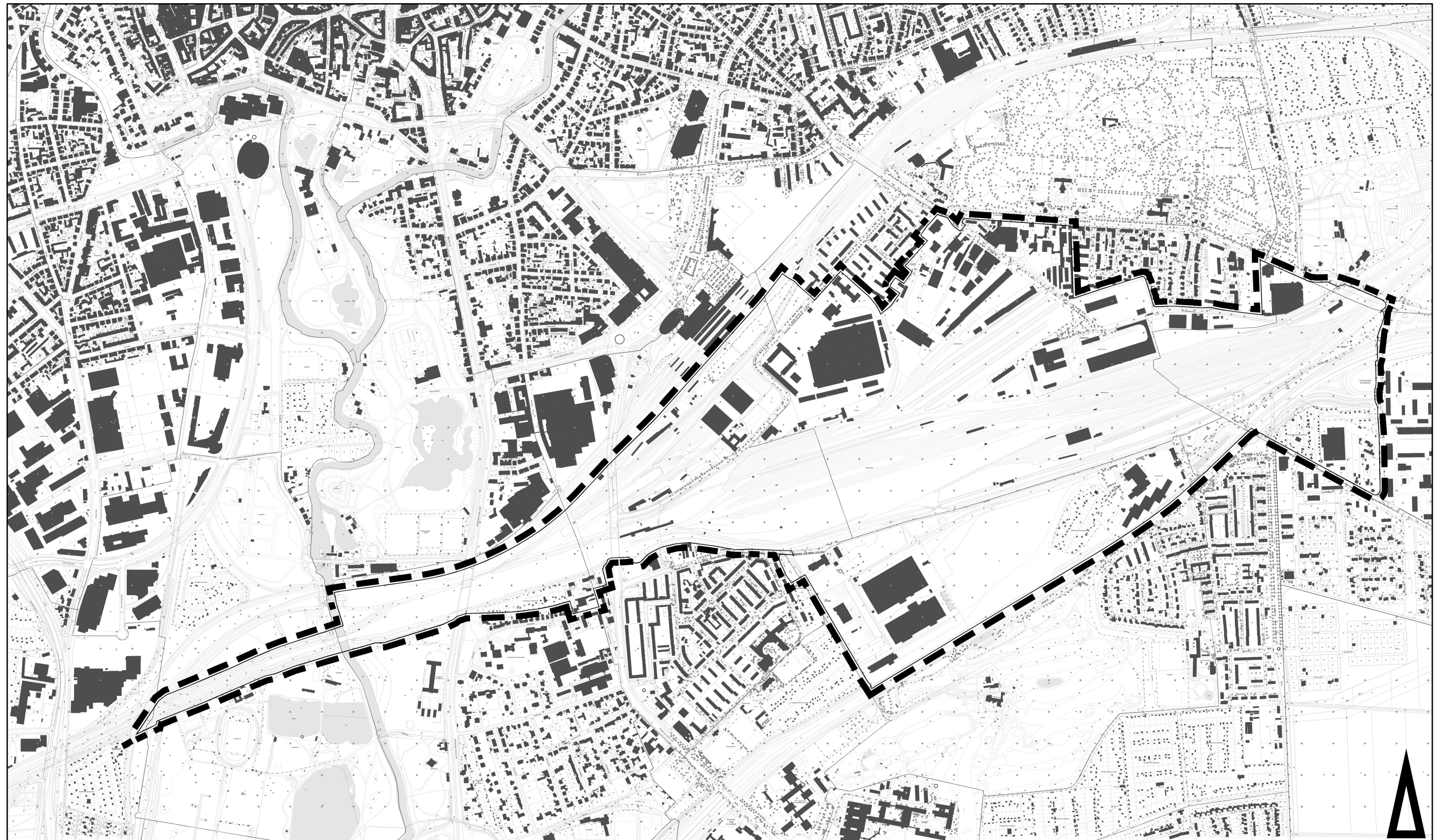
Stadt Braunschweig  
Der Oberbürgermeister

i. V.

Leuer

Südliches Ringleis

Vorkaufsrechtssatzung Geltungsbereich



Stadtgrundkarte<sup>1)</sup> der Stadt Braunschweig, erstellt auf Grundlage der Liegenschaftskarte<sup>2)</sup>

<sup>1)</sup> © Stadt Braunschweig Abteilung Geoinformation

<sup>2)</sup> © LGLN Landratsamt für Geoinformation und Landesvermessung Niedersachsen, Regionaldirektion Braunschweig/Wilfsburg

<i>Betreff:</i> <b>Neufassung der Miet- und Benutzungsordnung für das Gemeinschaftshaus Rautheim</b>
---

<i>Organisationseinheit:</i> Dezernat II 10 Fachbereich Zentrale Dienste	<i>Datum:</i> 23.12.2015
--	-----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Sitzungstermin</i>	<i>Status</i>
Stadtbezirksrat im Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode (Entscheidung)	12.01.2016	Ö

**Beschluss:**

„Die Neufassung der Miet- und Benutzungsordnung für das Gemeinschaftshaus Rautheim wird mit sofortiger Wirkung beschlossen.“

**Sachverhalt:**

Der letzte grundlegende Beschluss über die Miet- und Benutzungsordnung für das Gemeinschaftshaus Rautheim stammt vom 25. April 1994 und wurde durch den früheren Stadtbezirksrat Südstadt-Rautheim (heute Südstadt-Rautheim-Mascherode) gefasst.

Eine Neufassung der Benutzungsordnung ist zunächst unter inhaltlichen Gesichtspunkten mit dem Ziel der Neuregelung der Nutzungsbedingungen für das Gemeinschaftshaus Rautheim erforderlich. Gleichzeitig können zeitgemäße redaktionelle Anpassungen vorgenommen werden.

Die bislang geltenden Regelungen sehen für private Feiern und Betriebsfeste keine Einschränkungen vor, soweit die Veranstaltungen dem Charakter der Räumlichkeiten entsprechen (§ 1 Abs. 2). Die Bandbreite reichte hier von Polterabenden und Hochzeiten über Konfirmationen, Trauerfeiern bishin zu (insbesondere) runden Geburtstagen.

Das Gemeinschaftshaus Rautheim liegt inmitten einer unmittelbar angrenzenden Wohnbebauung. In der Vergangenheit wurde lediglich in einzelnen Fällen durch Anwohner Kritik wegen des Feierlärms geäußert. Seit Anfang des Jahres 2014 ist jedoch eine zunehmende Beschwerdelage aus der unmittelbaren Nachbarschaft zu verzeichnen. Als Grund wird ausnahmslos die Geräusentwicklung angegeben, die besonders bei Geburtstagsfeiern mit fortschreitender Zeit nach Information der Haupt-Beschwerdeführerin an Intensität zunimmt und eine ungestörte Nachtruhe verhindert. Im ablaufenden Jahr fand keine Feier am Wochenende (vornehmlich samstags) ohne nachgehende Beschwerden statt.

Zunächst hat die zuständige Bezirksgeschäftsstelle bei Anmietungen die Nutzerinnen und Nutzer gezielt auf die Notwendigkeit eines nachbarschaftsverträglichen Verhalten hingewiesen. Eine spürbare Abnahme der Beschwerdehäufigkeit war jedoch nicht zu verzeichnen. Zwischenzeitlich hatten sich weitere Anwohnerinnen bzw. Anwohner der Haupt-Beschwerdeführerin angeschlossen. Dabei wurde angeblich auch eine Klageerhebung mit dem Ziel, den Betrieb des Gemeinschaftshauses komplett zu untersagen, in Erwägung gezogen.

Eine von der Verwaltung in Auftrag gegebene Lärmmessung ergab im November 2015, dass eine erhebliche Überschreitung des zulässigen Geräuschpegels vorliegt. Als Geräuschquelle sind „Kommunikationsgeräusche im Außenbereich“ dokumentiert. Festgestellt wurde im Ergebnis eine erhebliche Belästigung in der Nachbarschaft im Sinne der geltenden Rechtsvorschriften.

Die Nutzung des Außenbereichs kann nicht gänzlich untersagt werden, da sich u. a. Einstellplätze, die zum Gemeinschaftshaus gehören, darauf befinden und die einzige Zuwegung zum Gebäude über den besagten Bereich führt. Auch zeigt die Erfahrung, dass trotz entsprechender Vorgaben bzw. Zusicherungen im Vorfeld der privaten Veranstaltungen im Verlauf der Feiern die Frequentierung des Außenbereichs und somit auch die Geräuschkulisse zunimmt, ohne dass eine praktikable, nachhaltige Steuerungsmöglichkeit gegeben ist.

Um den Bestand der Gemeinschaftseinrichtung grundsätzlich zu sichern, ist es daher erforderlich, die bislang geltende Benutzungsordnung in diesen Passagen anzupassen und künftig die Räume nur noch für nachbarschaftsverträgliche, erfahrungsgemäß geräuscharm verlaufende Veranstaltungen zu vermieten. Dazu zählen u. a. Taufen, Konfirmationen, Kommunionen, Trauerfeiern; nachmittägliches Kaffeetrinken, W-Lan-Partys und vergleichbare Anlässe. Die in der bisherigen Nutzungsordnung aufgeführten Betriebsfeste haben bereits in der Vergangenheit keinen wesentlichen Anteil gehabt und bedürfen daher keiner besonderen Betrachtung. Sie können vielmehr künftig außer Betracht bleiben.

Über das beschriebene Vorgehen wurde vorab zunächst mit dem Bezirksbürgermeister und nachgehend mit den im Bezirksrat vertretenen Fraktionen Einvernehmen erzielt. Zudem hat der Bezirksbürgermeister an diversen Gesprächen mit den Beschwerdeführern teilgenommen und entsprechende Schritte signalisiert.

Die Zuständigkeit des Stadtbezirksrates 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode für die Änderung der Benutzungsordnung ergibt sich aus § 93 Abs. 1 Nr. 1 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG). Die prozentuale Auswertung der Nutzerstruktur im ablaufenden Jahr hat ergeben, dass es sich beim Gemeinschaftshaus Rautheim um eine bezirkliche Einrichtung handelt

Der zur Beschlussfassung vorgeschlagene Entwurf der Benutzungsordnung ist als Anlage 1, die bislang geltende als Anlage 2 beigefügt. Die maßgeblichen inhaltlichen Änderungen befinden sich in den §§ 1, Abs. 2 und 3 sowie § 3 Abs. 2. Der bisherige § 4 A wird in der Neufassung § 5. Daher verschieben sich die nachfolgenden Regelungen um jeweils eine Ziffer.

I.A.

.

Sack

**Anlage/n:**

Miet- und Benutzungsordnung alt  
Miet- und Benutzungsordnung neu

der Stadt Braunschweig

für das Gemeinschaftshaus Rautheim

Aufgrund des Beschlusses des Stadtbezirksrates Südstadt – Rautheim vom 25.04.1994 wird folgende Miet- und Benutzungsordnung für das Gemeinschaftshaus im Ortsteil Rautheim erlassen:

**§ 1**

**Allgemeines**

- (1) Das Gemeinschaftshaus steht mit seinen Einrichtungen Vereinen oder anderen Organisationen und Gruppen für gemeinnützige, sportliche, politische, kulturelle und jugendfördernde Zwecke zur Verfügung, soweit die Veranstaltungen dem Charakter der Räume entsprechen.
- (2) Außerdem steht das Gemeinschaftshaus mit seinen Einrichtungen Privatpersonen für Familienfeiern sowie für Betriebsfeste zur Verfügung, soweit die Veranstaltung dem Charakter der Räume entspricht.
- (3) Ausgeschlossen von der Nutzung sind generell Veranstaltungen, Ausstellungen und Messen mit lebenden Tieren.

**§ 2**

**Verwaltung**

- (1) Die Räume werden durch den Fachbereich 10, Bezirksgeschäftsstelle Süd, vergeben. Anträge auf Nutzung der Räume sind an die Bezirksgeschäftsstelle zu richten. Der Stadtbezirksrat kann für die Vergabe Richtlinien erlassen.
- (2) Über Dauernutzungen der Räume durch Vereine oder andere Organisationen und Gruppen entscheidet der Stadtbezirksrat in eigener Zuständigkeit.

**§ 3**

**Mietverträge**

- (1) Mietverträge mit Benutzern, die unter den Personenkreis des § 1 Abs. 2 fallen, sind schriftlich abzuschließen.
- (2) Terminabsprachen werden erst mit Abschluss eines Mietvertrages rechtswirksam.
- (3) Mit Abschluss des Vertrages über die Überlassung von Räumlichkeiten 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 im Mietvertrag genannten Zwecken benutzen. Er ist zu schonender Behandlung verpflichtet. Die gemieteten Räume sind gesäubert zu hinterlassen.
- (2) Beabsichtigt der Mieter, die Räume zu einem anderen Zweck zu benutzen als ursprünglich vorgesehen, bedarf es der Zustimmung der Stadt Braunschweig.
- (3) 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.
- (4) Gemäß Nds. Nichtraucherschutzgesetz vom 01.08.2007 darf im gesamten Haus nicht geraucht werden. Verstöße werden mit einem Bußgeld i. H. v. 5 bis 1.000 € geahndet. Der vor dem Eingang stehende Aschenbecher ist zu leeren.
- (5) Der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, alle etwa notwendigen Genehmigungen einzuholen und die steuerlichen Vorschriften zu beachten.

- (6) Der Mieter hat dafür zu sorgen, dass ab 22.00 Uhr die Lautstärke (Musik o.ä.) auf ein für die Nachbarschaft erträgliches Maß reduziert wird (Zimmerlautstärke).

#### **§ 5 Benutzungsentgelte**

Die Höhe des Entgeltes richtet sich nach dem vom Rat der Stadt Braunschweig festgesetzten Tarif. Maßgebend ist der am Tag der Veranstaltung geltende Tarif.

#### **§ 6 Entrichtung des Entgelts**

- (1) Das Entgelt ist aufgrund der von der Bezirksgeschäftsstelle erstellten Rechnung zu überweisen.
- (2) Nebenkosten und Kosten für zusätzliche Leistung sind unverzüglich nach Rechnungseingang zu entrichten.

#### **§ 7 Sicherheitsvorschriften**

- (1) Der Mieter hat die baugesetzlichen Bestimmungen zu beachten, besonders in feuersicherlicher 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. Das Hausrecht des Mieters nach dem Versammlungsgesetz gegenüber den Besuchern bleibt unberührt.

#### **§ 9 Bedienung der technischen Anlagen**

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

#### **§ 10 Einbringung von Einrichtungsgegenständen**

- (1) 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. Dekorationen und eingebrachte Gegenstände sind nach Schluss der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen.
- (2) Die Verwendung von Einweggeschirr und -besteck ist nicht gestattet.

#### **§ 11 Haftung**

- (1) Der Vermieter überlässt dem Mieter das Gemeinschaftshaus, 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 Unkosten, mindestens aber die Hälfte der Miete, 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.

**der Stadt Braunschweig  
für das Gemeinschaftshaus Rautheim**

Aufgrund des Beschlusses des Stadtbezirksrates Südstadt – Rautheim-Mascherode vom 12. Januar 2016 wird folgende Miet- und Benutzungsordnung für das Gemeinschaftshaus Rautheim erlassen:

**§ 1  
Allgemeines**

- (1) Das Gemeinschaftshaus steht mit seinen Einrichtungen Vereinen oder anderen Organisationen und Gruppen für gemeinnützige, sportliche, politische, kulturelle und jugendfördernde Zwecke zur Verfügung, soweit die Veranstaltungen dem Charakter der Räume entsprechen.
- (2) Außerdem steht das Gemeinschaftshaus mit seinen Einrichtungen Privatpersonen für Feierlichkeiten, die dem Anlass nach erfahrungsgemäß ruhig verlaufen (z. B. Konfirmationen, Taufen, Trauerfeiern, nachmittägliche Kaffeetafeln oder ähnliche Anlässe) zur Verfügung, soweit die Veranstaltung dem Charakter der Räume entspricht.
- (3) Ausgeschlossen von der Nutzung sind solche Veranstaltungen, die der Natur nach geräuschintensiv verlaufen können und generell Veranstaltungen, Ausstellungen und Messen mit lebenden Tieren. Feierlichkeiten, die öffentlich beworben werden, sind von der Nutzung ausgeschlossen. Ebenso Feierlichkeiten, für die Eintrittsgelder erhoben oder bei denen Speisen und Getränke verkauft werden.

**§ 2  
Verwaltung**

- (1) Die Räume werden durch den Fachbereich Zentrale Dienste, Bezirksgeschäftsstelle Süd, Stöckheimer Markt 1, vergeben. Anträge auf Nutzung der Räume sind an diese Bezirksgeschäftsstelle zu richten. Der Stadtbezirksrat kann für die Vergabe Richtlinien erlassen.
- (2) Über Dauernutzungen der Räume durch Vereine oder andere Organisationen und Gruppen entscheidet der Stadtbezirksrat in eigener Zuständigkeit.

**§ 3  
Mietverträge**

- (1) Mietverträge bedürfen der Schriftform.
- (2) Das Gemeinschaftshaus steht nur Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Braunschweig zur Verfügung. Bei zeitgleichen Nutzungsanfragen haben Antragstellerinnen und Antragsteller aus dem Stadtbezirk 213 Südstadt-Rautheim-Mascherode Vorrang.
- (3) Terminabsprachen werden erst mit Abschluss eines Mietvertrages rechtswirksam.
- (4) Mit Abschluss des Vertrages über die Überlassung von Räumlichkeiten erkennt die Mieterin/der Mieter diese Miet- und Benutzungsordnung an. Dies gilt auch, wenn die Räumlichkeiten unentgeltlich überlassen werden.

**§ 4  
Allgemeine Pflichten**

- (1) Die Mieterin/der Mieter darf Räume und Einrichtungen nur zu den im Mietvertrag genannten Zwecken benutzen. Sie/Er ist zu schonender Behandlung der Einrichtung, des Mobiliars und der überlassenen Gegenstände verpflichtet.

- (2) Die gemieteten Räume und die überlassenen Einrichtungsgegenstände sind ~~an dem~~ mit der/dem Beauftragten der hausverwaltenden Stelle abgesprochenen Termin vollständig gereinigt zu übergeben.
- (3) Beabsichtigt die Mieterin/der Mieter, die Räume zu einem anderen Zweck zu benutzen als ursprünglich vorgesehen, bedarf es der rechtzeitigen Zustimmung der Stadt Braunschweig.
- (4) Die Mieterin/Der Mieter hat für den ordnungsgemäßen Ablauf der Veranstaltung eine verantwortliche Person schriftlich zu benennen und sicherzustellen, dass sie während der Veranstaltung jederzeit anwesend und erreichbar ist.
- (5) Gemäß Nds. Nichtraucherschutzgesetz vom 01.08.2007 darf im gesamten Haus nicht geraucht werden. Verstöße werden mit einem Bußgeld i. H. v. 5 bis 1.000 € geahndet. Der vor dem Eingang stehende Aschenbecher ist zu leeren.
- (6) Die Mieterin/Der Mieter hat für seine Veranstaltung rechtzeitig alle gesetzlich erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen, alle etwa notwendigen Genehmigungen einzuholen und die steuerlichen Vorschriften zu beachten.

## **§ 5 Lärm**

- (1) Bei der Nutzung des Gemeinschaftshauses dürfen gem. TA Lärm (Nr. 6.1 „Immissionsorte außerhalb von Gebäuden“ der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm) die nachfolgenden Immissionsrichtwerte, gemessen 0,5 m vor dem am meisten betroffenen Fenstern der nächstgelegenen schutzbedürftigen Gebäudenutzungen (z. B. Braunschweiger Straße 6) nicht überschritten werden:

tags	
in der Zeit von 06:00 Uhr bis 22:00 Uhr	55 dB (A)
-bezogen auf 16 Stunden –	
nachts	
in der Zeit von 22:00 Uhr bis 06:00 Uhr	40 dB (A)
-bezogen auf eine Nachtstunde –	

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB (A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB (A) überschreiten.

- (2) Musikwiedergaben oder Musikdarbietungen sind insbesondere ab 22:00 Uhr ohne messtechnische Sicherstellung (Kontrollmessungen, Einpegelungen u. ä.) der o.g. Immissionsrichtwerte nur zur Hintergrunduntermalung (leiser als normale bis gehobene Gesprächslautstärke 65 – 70 dB (A) zulässig.

Während geräuschintensiver Nutzungen wie z. B. Musikdarbietungen und –wiedergaben sind die Fenster und Türen geschlossen zu halten.

- (3) Im Rahmen der regelmäßigen Nutzungen sind Parkvorgänge mit Kraftfahrzeugen (Fahrbewegungen, Abfahrt und Zufahrt) auf der Parkfläche zur Nachtzeit (22:00 Uhr bis 06:00 Uhr) nicht zulässig.

## **§ 6 Benutzungsentgelte**

Die Höhe des Entgeltes richtet sich nach dem vom Rat der Stadt Braunschweig festgesetzten Tarif. Maßgebend ist der am Tag der Veranstaltung geltende Tarif.

**§ 7**  
**Entrichtung des Entgelts**

TOP 6.

- (1) Das Entgelt ist aufgrund der von der Bezirksgeschäftsstelle erstellten Rechnung zu überweisen.
- (2) Nebenkosten und Kosten für zusätzliche Leistung sind unverzüglich nach Rechnungseingang zu entrichten.
- (3) Kosten über beschädigtes Geschirr und Gläser sind bei der Übergabe direkt zu entrichten.

**§ 8**  
**Sicherheitsvorschriften**

- (1) Die Mieterin/Der Mieter hat die baugesetzlichen Bestimmungen zu beachten, besonders im Hinblick auf den Brandschutz/die Feuersicherheit.
- (2) Die Stadt Braunschweig überträgt der Veranstalterin/dem Veranstalter die Verpflichtung nach § 38 Abs. 1 bis 5 NVStättVO in der jeweils geltenden Fassung (Anlage).

**§ 9**  
**Hausrecht**

Die von der Stadt Braunschweig beauftragten Dienstkräfte üben gegenüber der Mieterin/des Mieters und neben der Mieterin/des Mieters gegenüber den Besuchern das Hausrecht aus. Das Hausrecht der Mieterin/des Mieters gegenüber den Besuchern bleibt unberührt.

**§ 10**

**Bedienung der technischen Anlagen**

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

**§ 11**  
**Einbringung von Einrichtungsgegenständen**

- (1) Die Mieterin/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. Dekorationen und eingebrachte Gegenstände sind nach Schluss der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen.
- (2) Die Verwendung von Einweggeschirr und –besteck ist nicht gestattet.

**§ 12**  
**Haftung**

- (1) Die Stadt Braunschweig überlässt der Mieterin/dem Mieter das Gemeinschaftshaus, seine Einrichtungen und Geräte zur entgeltlichen/unentgeltlichen Benutzung in dem Zustand, in welchem sie sich befinden. Die Mieterin/Der Mieter ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen und Geräte jeweils vor der Nutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit hin für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen. Sie/Er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden, soweit ihm diese Prüfung zuzumuten ist.
- (2) Für Personenschäden, welche der Mieterin/dem Mieter, ihren/seinen Bediensteten, Mitgliedern oder Beauftragten oder Besuchern einer Veranstaltung entstehen, haftet die Stadt Braunschweig sowie deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften. Für sonstige Schäden haftet die Stadt Braunschweig,

deren gesetzliche Vertreter oder Erfüllungsgehilfen nur bei einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung.

- (3) Die Mieterin/Der Mieter stellt die Stadt Braunschweig von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher ihrer/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. Die Mieterin/Der Mieter verzichtet für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Stadt Braunschweig sowie gegen deren gesetzlichen Vertreter sowie Erfüllungsgehilfen. Ziffer 3 gilt dann nicht, soweit die Stadt Braunschweig für den Schaden nach Maßgabe der Ziffer 2 verantwortlich ist.
- (4) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Stadt Braunschweig als Grundstückbesitzerin gemäß § 836 BGB für den sicheren Bauzustand von Gebäuden unberührt.
- (5) Die Mieterin/Der Mieter haftet für alle Schäden, die der Stadt Braunschweig an den überlassenen Räumen, Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich der Stadt Braunschweig fällt. Sie/Er ist verpflichtet, jeden Schaden unverzüglich der Bezirksgeschäftsstelle anzuzeigen.
- (6) Die Stadt Braunschweig übernimmt keine Haftung für die von der Mieterin/ vom Mieter, seinen Mitarbeitern, Mitgliedern, Beauftragten oder von Besuchern ihrer/seiner Veranstaltungen eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen, es sei denn, der Stadt Braunschweig 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 der Mieterin/dem Mieter.

### **§ 13 Rücktritt**

- (1) Die Mieterin/Der Mieter kann bis spätestens 2 Wochen vor dem vereinbarten Termin vom Mietvertrag zurücktreten, später nur mit Zustimmung der Stadt Braunschweig. Liegen diese Voraussetzungen nicht vor, so hat sie/er der Stadt Braunschweig die entstandenen Unkosten, mindestens aber die Hälfte der Miete, 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 oder bei einem Verstoß gegen § 1 Abs. 3 dieser Miet- und Benutzungsordnung.
  - b) wenn infolge höherer Gewalt die Räume nicht zur Verfügung gestellt werden können.

Die geänderte Miet- und Benutzungsordnung tritt am 13. Januar 2016 in Kraft.

Braunschweig,

Unterschrift

## Anlage

### §38 Niedersächsische Versammlungsstättenverordnung 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.