

Eitorf, den 16.05.2012

Amt 60.3 - Gebäudewirtschaft, Hochbau, Hermann-Weber-Bad

Sachbearbeiter/-in: Dieter Tentler

Bürgermeister

i.V.

Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Hauptausschuss	11.06.2012
Rat der Gemeinde Eitorf	25.06.2012

Tagesordnungspunkt:

Miet- und Benutzungsordnung für gemeindliche Räume
Zugleich Aufhebung der
- Richtlinien für die Überlassung von Schulräumen und deren Einrichtungen zu schulfremden Zwecken (1998)
- Richtlinien für die Überlassung der Siegparkhalle Eitorf für nichtsportliche Veranstaltungen (2000)
- Richtlinien für die Überlassung von Räumen des Bürgerzentrums Eitorf inklusive Einrichtungen (1998)

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf, die „Miet- und Benutzungsordnung der Gemeinde Eitorf für gemeindliche Räume“ in der beigefügten Fassung zu beschließen.

Begründung:

Neben den auf Sportstätten bezogenen Nutzungsrichtlinien (neu- und zusammengefasst durch Ratsbeschluss vom 19.12.2011) bestehen zu einem großen Teil der gemeindlichen Räume die im Betreff genannten drei Richtlinien. Inhaltlich finden sich in der Folge viele Doppelregelungen, wohingegen viele allgemeine Regelungen gleichermaßen für alle Arten der Räume gelten können. Zudem sind die Richtlinien teils vor über 10 Jahren gefasst worden. All dies führte zu der bereits länger bestehenden Absicht der Verwaltung, eine Neufassung zu erarbeiten. Bestätigt wurde diese Absicht durch die Beratung im Hauptausschuss im November 2011 zur Aufnahme des Forums des Naturwissenschaftlichen Zentrums in die die Schulräume betreffenden Richtlinien. Auch diese zeigte in der Gesamtschau einen Aktualisierungsbedarf.

Der anliegende Entwurf trägt dem Rechnung. Er ist nach folgenden Leitlinien zustande gekommen:

- Der Regelungsstoff sollte in einem Regelwerk zusammengefasst werden.

- Deren Struktur hat einen „Allgemeinen Teil“ in §§ 1 – 6, die gleichermaßen für alle Räume gelten. § 7 ist gewissermaßen der „Besondere Teil“, der Spezifika zu bestimmten Räumen aufnimmt.
- Die Richtlinien selbst wurden von allen Regelungen entfrachtet, die sich ohnehin als Geschäft der laufenden Verwaltung im konkreten Mietvertrag aufzufinden haben.
- Entfernt wurden auch alle Mehrfachregelungen.

Zu den Änderungen oder Besonderheiten im Einzelnen:

§ 1 Abs. 1 bestimmt den persönlichen Anwendungsbereich. Die Nutzungsordnung gilt nur im Außenverhältnis zu Nutzern, die nicht mit der Körperschaft „Gemeinde Eitorf“ identisch oder deren Bestandteil sind. Bei den Schulen ist für alles, was Schulbetrieb und mit dem inneren Schulbetrieb zusammenhängende Veranstaltungen betrifft, das Schulgesetz maßgeblich, so dass insoweit kein „Außenverhältnis“ besteht. In der logischen Folge dessen werden die Schulen nur dann als Nutzer gesehen, wenn es sich um ihre nicht-schulischen Veranstaltungen handelt. Klargestellt ist auch, dass die Nutzungsordnung nicht im Innenverhältnis der Gemeinde und ihrer Einheiten gelten kann, sondern deren sinngemäße Anwendung lediglich Leitfaden für die Ausübung der Organisationshoheit des Bürgermeisters ist.

§ 1 Abs. 2 regelt den sachlichen Anwendungsbereich. Wie bisher sind Feiern mit rein privat-familiärem Anlass und Personenkreis auf das Bürgerzentrum beschränkt.

§ 1 Abs. 3 bestimmt den örtlichen Anwendungsbereich.

Das Jugendcafe bzw. dessen Hauptraum wurde nicht aufgenommen, steht demnach also weiterhin nur für die Primärnutzung zur Verfügung. Aufgrund seiner spezifischen Auslegung und Ausstattung (Mediengeräte, Kicker, Billardtisch u.ä.), die für private gesellschaftliche Veranstaltungen nicht ausgerichtet ist, müsste diese jedesmal entfernt und gelagert werden, wobei ein Lagerraum nicht zur Verfügung steht.

Der Veranstaltungsraum in der historischen Güterabfertigung wurde aufgenommen.

Die alte Richtlinie stellte dem Grunde nach auch alle regulären Klassen- und Fachräume einer Sekundärnutzung zur Verfügung. Dies ist nunmehr gemäß dem sich nach jahrelanger Praxis ersichtlichen Bedarf und der Eignung der Räume auf die Klassenräume im Theater am Park in der Gemeinschaftshauptschule beschränkt worden (§ 1 Abs. 3 Nr. 6).

In § 1 Abs. 5 findet sich hinsichtlich der häufig erörterten Frage einer gewerblichen Nutzung eine neue Regelung, deren Definition folgende Kategorien aufweist:

- 1) Außergewerbliche Veranstalter und Veranstaltungen. Diese sind grundsätzlich und uneingeschränkt möglich.
- 2) Veranstaltungen, die zwar von einem Gewerbetreibenden getragen werden, aber auf die Veranstaltung selbst bezogen der Gewerbecharakter in den Hintergrund tritt. Diese sind zugelassen, wenn sie die Voraussetzungen des § 1 Abs. 5 Satz 2 erfüllen.
- 3) Rein-gewerbliche Veranstaltungen von gewerblichen Trägern. Diese sind generell ausgeschlossen, schon um private Raumangebote am Markt nicht mit durch öffentliche Mittel getragene Angebote zu tangieren.

In § 2 wurde die bestehende und praktizierte Rechtsform aufgenommen.

In § 3 Abs. 1 und insb. 2 ist die Entgeltlichkeit der Nutzung und die Verteilung und Übernahme von Nebenkosten geregelt. In den Fällen b) bis e) sollte die Beauftragung wie bisher in den Händen der Gemeinde liegen. Bei c) kann der Veranstalter selbst beauftragen, wenn Eignung und Einweisung nachgewiesen sind.

Wie erwähnt regelt § 7 Spezifika bestimmter Räume. Wie schon erläutert (HA November 2011) gibt es sachliche Gründe dafür, dass das Forum NWZ unter Ägide der Gemeinde gereinigt werden muss. Bei der historischen Güterabfertigung wurde eine Lösung gefunden, die im Zusammenspiel der Bedingungen zweier Zuwendungsgeber, der berechtigten Interessen des dauerhaften Mieters Biostation und dem Ermessensspielraum der Gemeinde den bestmöglichen und konsensfähigen Kompromiss

bedeutet. Neben den erwähnten Veranstaltungen Externer sind auch kulturelle Veranstaltungen der Gemeinde außerhalb der genannten Zwecke möglich, hier aber nicht geregelt, weil dies nur das Innenverhältnis Gemeinde (Eigentümer) - Dauernutzer betrifft, also Geschäft der Verwaltung ist.

Die Tarifsätze der Nutzungsentgelte sind übernommen worden und damit seit über 10 Jahren unverändert; neu sind die Entgeltsätze zum Forum NWZ (siehe hierzu HA November 2011). Diese lehnt sich an die Siegparkhalle an und differenzieren nach Nutzung mit oder ohne Küche sowie mit einem Zuschlag bei Nutzung der vorhandenen Veranstaltungstechnik. Eine weitere Differenzierung nach Nutzung mit oder ohne Bühne ist nicht erfolgt. Die Bühne ist fest eingebaut. Es kann nicht kontrolliert bzw. ausgeschlossen werden, dass trotz Nichtaufnahme in die Genehmigung sie nicht doch verwendet bzw. in welchem Umfang wird. Anderes gilt für die Veranstaltungstechnik; diese ist abschließbar.

Eine Entgeltbedarfskalkulation nach an § 6 KAG angelehnten betriebswirtschaftlichen Grundsätzen erfolgte nicht. Sie wäre mit hohem Aufwand verbunden. Auch ohne diese ist die Aussage belastbar, dass die vorgeschlagenen Entgelte weit entfernt von einer Kostendeckung liegen. Aus diesem Grund und weil es sich um privatrechtlich vereinbarte Entgelte handelt ist die Kalkulation rechtlich entbehrlich. Die Nutzungsentgelte beinhalten diverse Nebenkosten (§ 3 Abs. 1), für die das Anbringen von gesonderten Meßeinrichtungen sowie deren Ablesung in Invest und Folgekosten (Eichung, Wartung, Wechsel) wirtschaftlich unvertretbar wäre. Zu diesen Nebenkosten zählen Strom- und Heizkosten. Aufgrund der in den letzten 10 Jahren stark angestiegenen Beschaffungskosten ist die Unterdeckung bei unveränderten Tarifen selbstverständlich größer geworden. Dennoch und wegen der überwiegend sozialen Bedeutung der Nutzungsbereitstellung hat die Verwaltung von einem Erhöhungsvorschlag abgesehen.

Die Befreiungs- und Ermäßigungstatbestände sind unverändert. Bei II 1. a) wurde klargestellt, dass die Befreiung nur bei nichtschulischen Veranstaltungen greifen kann, weil bei schulischen Veranstaltungen die Nutzungsordnung und damit der Tarif schon nicht greift (Schulträgeraufgabe). Aufgenommen wurden aus Gründen der Gleichbehandlung bei II 3. kommunale Wählervereinigungen.

Anlage(n)

Miet- und Benutzungsordnung Stand 28.03.2012