

Aufgrund § 2, 8 Abs. 1, 41 Abs. 1 Satz 1 und Satz 2 i) der Gemeindeordnung für das Land Nordrhein-Westfalen (GO NRW) in der Fassung vom 14. Juli 1994 (GV.NRW. S 666), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17.12.2009 (GV.NRW S. 950) hat der Rat der Gemeinde Eitorf in seiner Sitzung am ..... folgende

## **Miet- und Benutzungsordnung**

### **(Nutzungsordnung)**

### **der Gemeinde Eitorf für gemeindliche Räume**

beschlossen:

#### **§ 1 – Anwendungsbereich; Regelungsgegenstand**

(1) Diese Nutzungsordnung regelt die Überlassung gemeindlicher Räume außerhalb ihrer originären Zweckbestimmung an natürliche oder juristische Personen oder Personenvereinigungen. Sie gilt gleichermaßen für Schulen, wenn diese die hier erwähnten Räume für über den regulären Unterrichtsbetrieb hinaus gehende Veranstaltungen nutzen und es sich nicht um eine schulische Veranstaltung handelt. Für die Nutzung der Räume durch die Gemeinde und ihre Ämter selbst gilt diese Nutzungsordnung sinngemäß. Die Organisations- und Leitungsbefugnis des Bürgermeisters nach § 62 GO und daraus folgende Modifikationen bleiben unberührt.

(2) Die in dieser Nutzungsordnung genannten Räume können nach Maßgabe dieser Nutzungsordnung für nachfolgend aufgeführte Veranstaltungsarten überlassen werden:

- Gesellige Veranstaltungen mit und ohne Bewirtung
- Versammlungen
- kulturelle Veranstaltungen (Theater, Konzerte, Kleinkunst, Lesungen u.ä.)
- Ausstellungen
- Familienfeiern
- Tagungen

und diesen vergleichbaren Veranstaltungen. Veranstaltungen mit einem privaten/familiären Anlass sind nur im Bürgerzentrum (Bahnhofstraße 19) zugelassen. Für dauerhaft überlassene oder vermietete Räume werden gesonderte Mietverträge abgeschlossen, die von dieser Nutzungsordnung unberührt bleiben.

(3) Folgende Räume und deren Nebeneinrichtungen können zur Nutzung überlassen werden:

- 1 Theater am Park (Brückenstraße 31)
  - 1.1 Theatersaal
  - 1.2 Foyer im Theater
  - 1.3 Bewirtungsraum im Theater
2. Siegparkhalle (Brückenstraße 60)
3. Bürgerzentrum (Bahnhofstraße 19)
4. Forum im Naturwissenschaftlichen Zentrum (Am Eichelkamp 6)
5. Veranstaltungsraum in der historischen Güterabfertigung (Robert-Rösgen-Platz 1)

## 6. Klassen- und andere Räume im Theater am Park und in der Gemeinschaftshauptschule

Darüber hinaus können begrenzt nutzbare Räume und Sonderräume (z.B. Klassenräume, Lehrküchen) nach Einzelabsprache mietweise zur Verfügung gestellt werden. Soweit in dieser Nutzungsordnung oder in der Genehmigung nicht abweichend bestimmt, gehören die zur Ausübung der Nutzung notwendigen Nebenräume (Sanitärräume, Abstellräume, Flure, Treppen, ggf. gemeinschaftlich mit anderen Nutzern) sowie das zugeordnete Mobiliar zum jeweils überlassenen Raum.

(4) Der ursprüngliche Nutzungszweck darf nicht beeinträchtigt werden. Ein Anspruch auf Überlassung bestimmter Räume, Einrichtungen und Geräte an bestimmten Tagen oder für bestimmte Zeiten besteht nicht. Die Gemeinde kann aus sachlichen Gründen wie z.B. Überbelegung, Gebäudeschutz, Jugendschutz, Gefahren für die öffentliche Sicherheit und Ordnung oder die freiheitlich demokratische Grundordnung einen Nutzungsantrag ablehnen.

(5) Gewerbliche Veranstaltungen sind ausgeschlossen. Gewerblich im Sinne dieser Nutzungsordnung ist eine Veranstaltung dann, wenn der Veranstalter ein Gewerbe, also eine dauerhaft angelegte Tätigkeit mit Gewinnerzielungsabsicht und zum ganz oder teilweisen Bestreiten des Lebensunterhalts, betreibt und die Veranstaltung dem unmittelbar dient. Trotz Vorliegens dieser Voraussetzungen ist die Veranstaltung dann im Sinne dieser Benutzungsordnung nicht-gewerblich, wenn veranstaltungsbezogen die Umsatz- und Gewinnerzielungsabsicht erkennbar in den Hintergrund tritt und der Schwerpunkt auf einer kulturell orientierten Darstellung liegt.

(6) Wenn und so weit nicht schon nach dem Nichtraucherschutzgesetz des Landes Nordrhein-Westfalen in der jeweiligen Fassung ein Rauchverbot besteht, gilt es in allen von dieser Nutzungsordnung erfassten Räumen.

## **§ 2 Nutzungsform**

(1) Die gemeindlichen Räume werden aufgrund schriftlich abzuschließender privatrechtlicher Mietverträge nach den Bedingungen dieser Benutzungsordnung zum Gebrauch überlassen. Der Mietvertrag kommt durch schriftliche Annahme (Genehmigung) des schriftlichen Antrages auf Überlassung der Räume durch die Gemeinde zustande.

(2) Die gemieteten Räume werden dem Veranstalter nur zu dem vertraglich vereinbarten Zweck bereitgestellt. Die Gemeinde übergibt die Räume und Einrichtungen in ordnungsgemäßen Zustand. Der Veranstalter überzeugt sich davon bei der Übergabe. Beanstandungen sind der Gemeinde sofort zu melden. Nachträgliche Beanstandungen werden nicht anerkannt.

(3) Für die Einhaltung aller ihn oder die Veranstaltung betreffenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften einschließlich der Einholung ggf. dazu erforderlicher Erlaubnisse und Genehmigungen ist allein der Veranstalter verantwortlich. Die Nutzungsgenehmigung berührt diese Pflichten nicht und ersetzt auch nicht über sie hinausgehend notwendige Genehmigungen.

## **§ 3 Nutzungsentgelt/Nebenkosten/Kaution**

(1) Für die Benutzung der Räume wird je Veranstaltung ein Mietzins nach Maßgabe des Tarifs Anlage 1 vereinbart. Die unmittelbare Vor- und Nachbereitung der Veranstaltung ist

darin eingeschlossen. In den dort aufgeführten Beträgen sind die Bereitstellungskosten sowie die Kosten für Wasser, Abwasser, Strom, Heizenergie und sanitäres Verbrauchsmaterial enthalten. Ausgenommen sind die Kosten der Abfallbeseitigung; diese obliegt unmittelbar dem Mieter.

(2) Folgende Nebenkosten sind vom Mieter zu tragen:

- a) Die Reinigung ist vom Nutzer oder einem von ihm beauftragten Fachunternehmen auf seine Rechnung vorzunehmen.
- b) Kosten eines evtl. notwendigen Sicherheitsdienstes.
- c) Kosten einer evtl. notwendigen Fachkraft für Veranstaltungstechnik.
- d) Hausmeisterkosten, soweit die Anwesenheit eines Hausmeisters über seine reguläre Dienstzeit hinaus für die Veranstaltung oder deren Vorbereitung gemäß Entscheidung der Gemeinde erforderlich wird, in Höhe des jeweils geltenden Stundensatzes.
- e) Kosten für Personal gemäß Sonderbauverordnung NRW (z.B. Brandwache, Sanitätsdienst).

In den Fällen b) bis e) werden die Fachdienste und –kräfte von der Gemeinde nach Maßgabe der erteilten Genehmigung beauftragt und die Kosten als bare Auslagen dem Veranstalter berechnet. Bei Nachweis der Eignung gem. § 40 SoBauVO und einer erfolgten Einweisung in die Örtlichkeit kann in den Fällen zu c) die Fachkraft oder das Fachunternehmen vom Veranstalter auf eigene Rechnung beauftragt werden, wenn die Gemeinde dem zustimmt.

(3) Der Mieter hat eine Kautions zu stellen, deren Höhe sich nach den zu erwartenden Ausgaben der Gemeinde richtet. Sie wird nicht verzinst und dient der Sicherung aller unmittelbaren und mittelbaren Ansprüche der Gemeinde Eitorf gegen den Mieter und von ihm im Zusammenhang mit der Veranstaltung beauftragte Personen.

(4) Die Miete, ggf. Nebenkosten sowie die Kautions für die Benutzung der Einrichtungen und ihrer Räume werden in der Genehmigung festgesetzt und sind spätestens eine Woche vor Nutzungsbeginn bargeldlos auf das angegebene Konto zahlen. Bei nicht rechtzeitiger oder nicht vollständiger Zahlung hat die Gemeinde das Recht zum sofortigen Widerruf der Genehmigung und übt dieses auch aus.

#### **§ 4 Antrags- und Genehmigungsverfahren**

(1) Anträge auf Überlassung von Räumen sind spätestens einen Monat vor dem Veranstaltungstermin schriftlich an die Gemeinde zu richten. Sie müssen genaue Angaben enthalten über

- den Veranstalter und seinen verantwortlichen Vertreter,
- den oder die gewünschten Raum/Räume,
- die Art der Veranstaltung, insbesondere deren technische Anforderungen und die vorgesehene Bewirtung,
- die vorgesehene Nutzungsdauer einschließlich Vor- und Nachbereitungszeiten,
- den (die) Namen der verantwortlichen Aufsichtsperson(en),
- weitere raum- und veranstaltungsbezogene Angaben nach Maßgabe des Anmeldevordrucks.

(2) Die Genehmigung wird von der Gemeinde schriftlich erteilt und enthält alle der Sache nach erforderlichen Bestimmungen für die Ausübung der Nutzung. Sie kann jederzeit unter Ausschluss von Ersatzansprüchen widerrufen werden. Die Gemeinde kann zur

Gewährleistung eines sicheren und den öffentlich-rechtlichen Vorschriften entsprechenden Veranstaltungsablaufs wie auch zur Wahrung nachbarschaftlicher Interessen sachbezogene Auflagen in die Genehmigung aufnehmen.

## **§ 5 Gewährleistung und Haftung**

(1) Die Gemeinde überlässt dem Veranstalter die Räume, Einrichtungen und Geräte zur Benutzung in dem Zustand, in welchem sie sich befinden. Der Veranstalter ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen und Geräte jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den gewollten Zweck zu prüfen; er muss sicherstellen, dass schadhafte Geräte oder Anlagen nicht benutzt werden. Bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen die Veranstaltung verhindernden oder beeinträchtigenden Ereignissen haftet die Gemeinde Eitorf nur bei grober Fahrlässigkeit oder Vorsatz.

(2) Der Veranstalter stellt die Gemeinde von etwaigen Ansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume, Einrichtungen und Geräte und der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen. Der Veranstalter hat vor der ersten Benutzung nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden.

(3) Der Veranstalter verzichtet seinerseits auf eigene Ansprüche gegen die Gemeinde und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Gemeinde und deren Bedienstete oder Beauftragte, soweit nicht eine vorsätzliche oder grob fahrlässige Vertragsverletzung von Bediensteten oder Beauftragten der Gemeinde Eitorf vorliegt.

(4) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Gemeinde als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB unberührt. Der Veranstalter haftet für alle Schäden, die der Gemeinde an den überlassenen Räumen, Einrichtungen, Geräten und Zugangswegen durch die Nutzung entstehen.

## **§ 6 Widerruf der Genehmigung**

Die Gemeinde ist berechtigt, eine einmal erteilte Genehmigung mit sofortiger Wirkung zu widerrufen, wenn

1. durch die beabsichtigte Veranstaltung oder deren Teilnehmer eine Störung der öffentlichen Sicherheit oder Ordnung, Verstöße gegen die freiheitlich demokratische Grundordnung oder eine Schädigung des Ansehens der Gemeinde Eitorf zu befürchten ist,
2. die gemäß § 3 Abs. 4 festgesetzten Kosten nicht rechtzeitig oder nicht vollständig gezahlt werden,
3. der verlangte vorherige Abschluss einer Versicherung nicht termingerecht vorgenommen wurde.

Durch die Ausübung des Widerrufs wird die Genehmigung unwirksam und es besteht kein Nutzungsrecht. Dem Veranstalter stehen in den o.g. Fällen des Widerrufs keine Ansprüche auf Entschädigung oder Schadensersatz zu.

## **§ 7 Sonderbestimmungen**

Die nachfolgenden Bestimmungen gelten ergänzend für die jeweils aufgeführten Räume:

| <b>§ 1 Abs. 3 Ziff.</b>           | <b>Sonderbestimmungen</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.1<br>Theatersaal                | Keine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.2<br>Foyer Theater              | Keine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 1.3<br>Bewirtungsraum             | Keine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 2<br>Siegparkhalle                | Es besteht eine Getränkebezugsbindung, die Bestandteil des Mietvertrages wird.                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3<br>Bürgerzentrum                | Keine.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 4<br>Forum NWZ                    | Die Schlussreinigung wird abweichend von § 3 Abs. 2 a) stets von der Gemeinde beauftragt und dem Nutzer in Rechnung gestellt.                                                                                                                                                                                                                     |
| 5<br>Hist.<br>Güterabfertigung    | Die Nutzung ist auf Ausstellungen und Tagungen, Vorträge und ähnliche Informationsveranstaltungen beschränkt, die allgemein zugänglich sind und deren Gegenstand Themen von öffentlichem Interesse wie z.B. aus den Bereichen Umwelt, Bildung, Geschichte, Heimatkunde u.ä. sind.                                                                 |
| 6<br>Klassen- und<br>andere Räume | Für Veranstaltungen in den Schulferien sowie an Sonn- und Feiertagen wird die Genehmigung nur in besonders begründeten Ausnahmefällen erteilt. Die Veranstaltungen müssen in der Regel bis 22:00 Uhr beendet sein. Der Genuss alkoholischer Getränke ist nicht gestattet. Eine Bewirtung ist nur mit besonderer Zustimmung der Gemeinde zulässig. |

## **§ 8 Schlussbestimmungen**

Diese Miet- und Benutzungsordnung tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig treten

- die Richtlinien für die Überlassung von Schulräumen und deren Einrichtungen zu schulfremden Zwecken in der Fassung vom 27.04.1998
- Richtlinien für die Überlassung von Räumen des Bürgerzentrums Eitorf inklusive Einrichtungen in der Fassung vom 27.04.1998, letzte Änderung vom 03.07.2001
- Richtlinien für die Überlassung der Siegparkhalle Eitorf für nichtsportliche Veranstaltungen vom 21.02.2000, letzte Änderung vom 03.07.2001,

außer Kraft.

Anlage 1: Entgelttarif

**Entgelttarif**  
**zur Miet- und Benutzungsordnung**  
**der Gemeinde Eitorf für gemeindliche Räume**

I. Für die Überlassung von gemeindlichen Einrichtungen und Räume sind zu zahlen:

| Nr.  | Einrichtung / Gebäude                    | Raum                                                       | Je Veranstaltung<br>in € |
|------|------------------------------------------|------------------------------------------------------------|--------------------------|
| 1.   | Theater am Park                          |                                                            |                          |
| 1.1. |                                          | Theatersaal                                                | 120,00 €                 |
| 1.2. |                                          | Foyer                                                      | 60,00 €                  |
| 1.3. |                                          | Bewirtungsraum                                             | 80,00 €                  |
| 1.4. |                                          | Bewirtungsraum anl.<br>standesamtlicher<br>Eheschließungen | 40,00 €                  |
| 2.   | Siegparkhalle                            |                                                            |                          |
| 2.1. |                                          | Sportliche Sondernutzung                                   | 280,00 €                 |
| 2.2. |                                          | Nichtsportliche Nutzung zwei<br>Hallenteile                | 460,00 €                 |
| 2.3. |                                          | Nichtsportliche Nutzung drei<br>Hallenteile                | 615,00 €                 |
| 3.   | Bürgerzentrum                            |                                                            |                          |
| 3.1  | Ortsansässige Nutzer                     |                                                            |                          |
|      |                                          | Raum 1                                                     | 180,00 €                 |
|      |                                          | Raum 2                                                     | 130,00 €                 |
|      |                                          | Raum 3                                                     | 80,00 €                  |
|      |                                          | Raum 4                                                     | 50,00 €                  |
| 3.2  | Auswärtige Nutzer                        |                                                            |                          |
|      |                                          | Raum 1                                                     | 270,00 €                 |
|      |                                          | Raum 2                                                     | 195,00 €                 |
|      |                                          | Raum 3                                                     | 120,00 €                 |
|      |                                          | Raum 4                                                     | 75,00 €                  |
| 4.   | Forum NWZ                                |                                                            |                          |
| 4.1  | Ohne Küche                               |                                                            | 480,00                   |
| 4.3  | Mit Küche                                |                                                            | 520,00                   |
| 4.4  | Zuschlag für<br>Veranstaltungstechnik    |                                                            | 80,00                    |
| 5.   | Historische<br>Güterabfertigung          | Veranstaltungsraum                                         | 70,00                    |
| 6.   |                                          |                                                            |                          |
| 6.1  | Klassen- und andere<br>Räume             | Je Raum                                                    | 15,00 je Stunde          |
| 6.2  | Sonderräume (Päd.<br>Zentrum, Lehrküche, | Je Raum                                                    | 40,00                    |

|  |                |  |  |
|--|----------------|--|--|
|  | Computerräume) |  |  |
|--|----------------|--|--|

## II. Sonderregelungen

### 1. Von der Zahlung eines Entgelts nach Ziffer I. sind befreit:

- a) Die Schulen der Gemeinde Eitorf bei Veranstaltungen im Sinne von § 1 Abs. 1 Satz 2.
- b) Die Volkshochschule, deren Mitglied die Gemeinde ist, die Musikschule und die Malschule der Gemeinde, der Gemeindesportbund Eitorf e.V. sowie folgende Vereine, deren Mitglied die Gemeinde Eitorf ist: Heimatverein Eitorf e.V., Aktivkreis Eitorf e.V., Verein Städtepartnerschaft Eitorf e.V., Verein zur Förderung der offenen Jugend- und Jugendsozialarbeit Eitorf e.V., ARGOS mbH.

Die Befreiung der Vereine ist beschränkt auf die Durchführung satzungsgemäßer Veranstaltungen.

### 2. Von der Zahlung eines Entgelts nach Ziffer I. ist weiter befreit:

das Deutsche Rote Kreuz bei Blutspendeterminen.

### 3. 50 % Ermäßigung auf die unter Ziffer I. genannten Beträge erhalten:

Sozialverbände, Gewerkschaften, demokratische Parteien und kommunale Wählervereinigungen, Arbeitgeberverbände, Kirchen sowie ausschließlich und unmittelbar im Sinne der Steuergesetze gemeinnützigen, mildtätigen und kirchlichen Zwecken dienende Organisationen bei Veranstaltungen.

### 4. Die Befreiung nach Nummer 2 und die Ermäßigungen nach Nummer 3 werden nur gewährt, wenn für die Teilnahme an den Veranstaltungen kein Eintrittsgeld bzw. keine Teilnehmergebühr erhoben wird.

## III Nutzung von Einrichtungsgegenständen

Für die Nutzung von Einrichtungsgegenständen in gemeindlichen Räumen ist ein Entgelt zu zahlen.

| Einrichtung     | Bezeichnung     | Private Nutzung | Bemerkung                                                            |
|-----------------|-----------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------|
| Theater am Park | Flügel, Klavier | 30,00 €         | Stimmen:<br>Tatsächliche<br>Kosten                                   |
| Siegparkhalle   | Bühne           | 155,00 €        | Aufbau in<br>Eigenregie unter<br>Beachtung der<br>SonderbauVO<br>NRW |