Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE _____

zu TO.-Pkt. _____

interne Nummer **XIII/0817/V**

Eitorf, den 29.08.2012

Amt 50 - Amt fürJugend, Schulen und Soziales

Sachbearbeiter/-in: Martina Schneider

_____ i.V. _____

Bürgermeister Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Ausschuss für Jugend, Integration, Senioren und Soziales	13.09.2012

Tagesordnungspunkt:

Vermietung Jugendcafe

Beschlussvorschlag:

1. Der JISS beschließt, das Jugendcafe wie bisher nur an Kooperationspartner und für die Eigennutzung unentgeltlich zur Verfügung zu stellen und keine private Vermietung zuzulassen.

Alternativ

2. Der JISS beschließt, den Hauptraum des Jugendcafes (inkl. Küche und Toiletten) zum Preis von 50,-- Euro bei Eigenreinigung oder 170 Euro bei Fremdreinigung, für Geburtstagsfeiern von Kindern und Jugendlichen mit max. 20 Personen an den Tagen, an denen das Jugendcafe nicht geöffnet ist, zur Verfügung zu stellen unter der Maßgabe, dass eine Kaution in Höhe von 120,-- Euro für Beschädigungen hinterlegt wurde. Die Miet- und Benutzungsordnung für gemeindliche Räume ist zu beachten.

Alternativ

3. Der JISS beschließt, den Hauptraum des Jugendcafes (inkl. Küche und Toiletten) zum Preis von 170,-- Euro inklusive Reinigung für Geburtstagsfeiern von Kindern und Jugendlichen mit max. 20 Personen an den Tagen, an denen das Jugendcafe nicht geöffnet ist, zur Verfügung zu stellen unter der Maßgabe, dass eine Kaution in Höhe von 120,-- Euro für Beschädigungen hinterlegt wurde. Eine Eigenreinigung ist ausgeschlossen. Die Miet- und Benutzungsordnung für gemeindliche Räume ist zu beachten.

Begründung:

Die Miet- und Benutzungsordnung für gemeindliche Räume soll geändert werden und wurde bereits im Hauptausschuss am 11.06.2012 beraten. Durch den HA wurde empfohlen zu prüfen, ob eine Vermietung des Jugendcafes für private Feiern, z. B. Geburtstagen von Jugendlichen möglich ist. Gemäß § 10 Abs. 2 a der Zuständigkeitsordnung entscheidet der JISS über die Durchführung von Maßnahmen im Bereich der Jugend.
Bei einer möglichen Vermietung des Jugendcafes sind folgende Parameter zu beachten:

- Die „Zentrale" der Alarmanlage befindet sich im Büro, welches bei Vermietungen verschlossen bleiben muss. Insofern muss ein Hausmeister bzw. der externe Schließdienst das Jugendcafe aufschließen und nach Benutzung zur vereinbarten Zeit wieder abschließen und die Alarmanlage scharf schalten. Ein Verzicht auf das Einschalten der Alarmanlage wäre denkbar, aber aus Sicht der Verwaltung risikoreich. Der Schließdienst des Externen Unternehmens muss mit 16,-- Euro pro angefangene Stunde kalkuliert werden, dieser Betrag fällt pro Nutzung mindestens 2x (Auf- und Abschließen) an.

- Das Jugendcafe muss nach einer privaten Nutzung in einem ordnungsgemäßen Zustand übergeben werden. Die Reinigung ist hier erfahrungsgemäß ein Problem. Es besteht die Möglichkeit, dass die Reinigung durch den Nutzer oder durch eine Fachfirma erfolgt. Aufgrund von Erfahrungswerten kommt es bei Eigenreinigung sehr häufig vor, dass diese nicht ausreichend ist und eine Nachreinigung durch eine Fachfirma auf Kosten des Mieters erfolgen muss und es Diskussionen mit dem Mieter über die Kosten gibt. Weiterhin muss das Jugendcafe montags einschließlich Küche und Toiletten für die Nutzung durch die Jugendlichen wieder **hygienisch** sauber sein. Seitens der Verwaltung wird daher empfohlen grundsätzlich keine Eigenreinigung zuzulassen, um die hygienische Reinigung von Küche und Toiletten gewährleisten zu können. Im Jugendcafe wird zu den Öffnungszeiten gekocht, die Gefahr, dass sich hier jemand wegen Unsauberkeit der Küche infiziert ist zu hoch. Für eine Reinigung durch gemeindliches Personal stehen keine personelle Kapazitäten zur Verfügung. Die Reinigung durch eine Fremdfirma schlägt mit 120,-- Euro zu Buche.

- Da es sich bei einer Vermietung für private Veranstaltungen um eine Überlassung handelt, greift in der Regel eine vorhandene private Haftpflichtversicherung nicht. Folge ist, dass der Mieter eine eigene Haftpflichtversicherung nachweisen muss. Diese muss allerdings „Überlassungen" mit einbeziehen. Dies ist bei Weitem nicht bei allen Verträgen der Fall. Für diesen Fall muss eine Veranstaltungsversicherung extra abgeschlossen werden. Die Kosten für diese Versicherungen richten sich nach dem Versicherungswert. Die gemeindliche Veranstaltungsversicherung gilt nur bei gemeindlichen Veranstaltungen. Gerade vor dem Hintergrund der jüngsten Vorfälle in Windeck, wo versehentlich ein Aufruf zu einer Feier bei Facebook veröffentlicht wurde, wird deutlich, dass auf eine Versicherung nicht verzichtet werden kann. Diese Haftpflichtversicherung wird bei Vermietung im Bürgerzentrum ebenfalls verlangt. Hier können erhebliche zusätzliche Kosten für den Mieter entstehen, die im dreistelligen Bereich liegen. Das ist insbesondere für Mieter mit geringem Einkommen nicht finanzierbar. Gerade für diesen Personenkreis sollte die Vermietung aber angedacht sein.

- Als Raum für eine eventuelle Vermietung kommt nur der Hauptraum mit Küche in Frage. Zwar wäre auch die Vermietung des Tischtennisraumes möglich, dieser ist aber nicht vom Rest des JC abzutrennen, so dass der Hauptraum und die Küche immer betreten werden können. Eine separate Nutzung des Tischtennisraumes macht ohne Küche aber auch keinen Sinn, weil ja zumindest die Möglichkeit bestehen müsste, das Geschirr zu spülen oder den Kühlschrank für Getränke zu nutzen.

- Großspielgeräte wie Kicker und Billard können nicht weggeräumt werden. Ein Raum für die Lagerung fehlt und die Geräte würden bei mehrmaligem Auf- und Abbau leiden. Insoweit muss die Vermietung auf max. 20 Personen beschränkt werden.

- Da die Einrichtung im Jugendcafe auch über Fördermittel des Rhein-Sieg-Kreises oder Spendenmittel finanziert wurde, sollte eine Kaution von mindestens 120 Euro hinterlegt werden, damit sorgsam mit diesen Geräten umgegangen wird. Die Kaution sollte ebenfalls einbehalten werden, wenn Eigenreinigung vereinbart wurde und der Raum nicht sauber ist.

- Ein Problem könnte noch die Öffentlichkeit des Jugendcafes für den privaten Veranstalter werden. Die Jugendlichen, die das Jugendcafe während der Öffnungszeiten nutzen, sehen Licht im Jugendcafe bei der privaten Feier und gehen davon aus, dass geöffnet ist. Sie werden nicht einsehen, dass Sie das Jugendcafe trotz Öffnung nicht nutzen können. Das Abschließen der Türen während der Feier ist nicht gestattet, da dann die Fluchtwege nicht zur Verfügung stehen. Dies könnte zu Problemen beim Mieter führen. Im Bürgerzentrum ist dies unproblematisch, weil es sich hierbei nicht um eine öffentliche Jugendeinrichtung handelt.

- Eine Vermietung während der Öffnungszeiten kommt aufgrund der Förderung durch den Rhein-Sieg-Kreis in keinem Falle in Frage. Bei einer Vermietung außerhalb der Öffnungszeiten kann eine Vermietung dann förderschädlich sein, wenn durch die Vermietung Beschädigungen entstehen. Durch Fremdnutzung wird die Ausstattung schneller abgenutzt. Beschädigungen sind nicht ausgeschlossen. Eine Neuförderung kommt nicht in Betracht.

- Das Jugendschutzgesetz ist vom Mieter insbesondere in Bezug auf den Alkoholkonsum streng einzuhalten. Dies bedeutet, dass ein Erziehungsberechtigter während der Feier anwesend sein muss und die Verantwortung trägt. Das Rauchen ist im Jugendcafe nicht gestattet.

- Zu beachten ist auch, dass es Ärger mit der Nachbarschaft wegen Lärmbelästigung geben kann, dieses Problem trat bei der Nutzung des alten Jugendcafes auf. Dies muss auf alle Fälle vermieden werden.

- Auch wenn das Jugendcafe keine Versammlungsstätte im Sinne der Sonderbauverordnung NW ist, so sind die Betriebsvorschriften für den Betrieb analog anzuwenden, insbesondere sind die Betreiberpflichten bei Veranstaltungen zu beachten (§ 38 Sonderbauverordnung) Hiernach ist der Betreiber (Gemeinde) für die Sicherheit und die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften bei Veranstaltungen verantwortlich. Insbesondere muss während des Betriebs der Betreiber oder ein von ihm beauftragter Veranstaltungsleiter ständig anwesend sein. Der Betreiber ist zur Einstellung des Betriebes verpflichtet, wenn die Sicherheit der Versammlungsstätte oder die Betriebsvorschriften nicht mehr eingehalten werden können. Diese Betreiberpflichten können auf den Veranstalter übertragen werden. Der Betreiber darf diese Pflichten nur an Personen übertragen, die mit der Leitung einer Veranstaltung, der Versammlungsstätte und den Betriebsvorschriften vertraut sind. In der Praxis heißt dies, vor der Vermietung muss durch den Betreiber geprüft werden, ob der als Veranstaltungsleiter benannte geeignet ist. Bei Nichteignung kann eine Übertragung der Betreiberpflichten nicht erfolgen, d.h. die Vermietung müsste abgelehnt werden. Ein geeigneter Veranstaltungsleiter durch den Betreiber kann aufgrund fehlender Personalressourcen nicht gestellt werden.

- Bei Übertragung der Betreiberpflichten ist eine Einweisung in die Räume unabdingbar. Insbesondere sind Einweisungen in die Betriebseinrichtungen notwendig (technische Anlagen wie z.B. Schaltkasten für den Strom). Desweiteren ist eine Übergabe und Rücknahme der Räume an den/ vom Mieter erforderlich. Die Übergabe und spätere Abnahme sowie die Einweisung muss durch einen mit der Einrichtung vertrauten Beschäftigten der Gemeinde erfolgen. Dies kann nur in deren Dienstzeit erfolgen, da für eine Übergabe außerhalb der Dienstzeiten kein Personal zur Verfügung steht. Dies bedeutet, dass der Mieter, der am Wochenende das Jugendcafe mietet bereits freitags während der Dienstzeit des Personals die Einweisung erhalten muss.

- Für die Vermietung des Jugendcafes sollte die Miet- und Benutzungsordnung für gemeindliche Räume gelten. Sollte eine Vermietung des Jugendcafes beschlossen werden, wird der

Beschluss in die Miet- und Benutzungsordnung für gemeindliche Räume eingearbeitet und dem Hauptausschuss/Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

- In dieser Miet- und Benutzungsordnung für gemeindliche Räume ist u.a. geregelt, dass der Einsatz von zusätzlichen Hausmeisterstunden bezahlt werden muss. Zur Zeit beträgt der Stundensatz 31,-- Euro. (z.B. notwendig bei Stromausfall).

- Der Preis von 50,-- Euro deckt gerade die Kosten für den Schließdienst des Hausmeisterservices in Höhe von 32,-- Euro sowie eine Einweisung durch gemeindeeigenes Personal, die ja auch Kosten verursacht. Zusätzliche Kosten für Wasser, Kanal, Heizung und Strom sind nicht abgedeckt.