

Benutzungs- und Gebührensatzung für die öffentlichen Liegenschaften der Stadt Bad Schwalbach

Aufgrund des § 5 und § 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung („HGO“) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. 1992 I S. 534), zuletzt geändert durch Gesetz vom 20.06.2002 (GVBl. I S. 342), und der §§ 1, 2 und 10 des Gesetzes über kommunale Abgaben („KAG“) vom 17.03.1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.10.2001 (GVBl. I S. 434), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwalbach in ihrer Sitzung am 17.09.2012 folgende Benutzungs- und Gebührensatzung für die öffentlichen Liegenschaften der Stadt Bad Schwalbach, am 24.06.2013 den 1. Nachtrag und am 24.04.2017 den 2. Nachtrag hierzu beschlossen:

Allgemeine Vorschriften

§ 1 Träger

¹Die Stadt Bad Schwalbach unterhält die in Anlage 1 genannten öffentlichen Einrichtungen und trägt die Kosten ihrer Unterhaltung. ²Hiervon abweichende Vereinbarungen sind vorbehaltlich der Zustimmung des Magistrats unwirksam.

§ 2 Zweck der öffentlichen Einrichtungen

Die öffentlichen Einrichtungen dienen vornehmlich kulturellen, sozialen, sportlichen und wirtschaftlichen Zwecken der Einwohner der Stadt Bad Schwalbach, soweit sie nicht für öffentliche, der Stadt obliegende Aufgaben benötigt werden.

§ 3 Nutzungsberechtigung

(1) Die Einwohner der Stadt Bad Schwalbach sowie die im Stadtgebiet ansässigen juristischen Personen und Personenvereinigungen sind berechtigt, die öffentlichen Einrichtungen in Übereinstimmung mit den hierzu geltenden Rechtsvorschriften zu benutzen.

(2) Gleiches Recht steht Personen zu, soweit sie in der Gemeinde einen Gewerbebetrieb unterhalten oder Grund besitzen.

§ 4 Vergabe an Ortsfremde

¹Die öffentlichen Einrichtungen können zur Benutzung auch an Personen außerhalb des Kreises der Nutzungsberechtigten nach § 3 dieser Satzung vergeben werden. ²Ein Rechtsanspruch hierauf besteht nicht.

§ 5 Vergabeentscheidung

¹Eine abschließende Entscheidung über die Vergabe steht in Zweifelsfällen immer dem Magistrat zu. ²Die Vergabeentscheidung erfolgt zwingend öffentlich-rechtlich.

§ 6 Verwaltung der Einrichtungen

¹Die Verwaltung der öffentlichen Einrichtungen obliegt dem Magistrat. ²Er übt das öffentlich-rechtliche wie auch das zivilrechtliche Hausrecht für die Stadt Bad Schwalbach aus.

§ 7 Übertragung der Verwaltung

(1) Die laufende Verwaltung der öffentlichen Einrichtungen in den Ortsteilen und die damit zwingend verbundenen Rechte und Befugnisse sind den Außenstellenleitern übertragen.

(2) Die laufende Verwaltung der Stadthalle, des Hauses der Vereine, sowie der in Anlage 1 aufgeführten Plätze wird von der Stadtverwaltung Bad Schwalbach wahrgenommen.

§ 8 Benutzung

¹Die Benutzung einer öffentlichen Einrichtung erfolgt grundsätzlich entgeltlich. ²Ausnahmen hiervon sind nur nach dieser Satzung oder im Einzelfall aufgrund eines Magistratbeschlusses zulässig.

§ 9 Benutzungsverhältnis

¹Das Benutzungsverhältnis ist zivilrechtlich ausgestaltet. ²Die Benutzung einer öffentlichen Einrichtung ist nur auf Grundlage eines schriftlichen Miet- oder sonstigen Gebrauchsüberlassungsvertrages zulässig.

§ 10 Arten der Miet- und Gebrauchsüberlassungsverträge

(1) Für einmalige, nicht regelmäßig wiederkehrende Nutzungen sind einzelne Mietverträge oder im Falle der Unentgeltlichkeit entsprechende Gebrauchsüberlassungsverträge abzuschließen.

(2) ¹Mehrfache, gleichartige und auf Dauer angelegte Nutzungen sind durch einen Rahmenvertrag zu erfassen. ²Eine gegebenenfalls erforderliche Abrechnung erfolgt auf Grundlage eines zu erstellenden Belegungsplanes, der Teil der Rahmenvereinbarung wird. ³Anpassungen des Rahmenvertrages, insbesondere des Belegungsplans sind zu Gunsten des Nutzers grundsätzlich fristlos möglich. ⁴Ein Anspruch auf Abänderung wird hierdurch nicht begründet.

(3) ¹Die Gebrauchsüberlassung wird für die Freiwilligen Feuerwehren und ihre Vereine maximal 2-mal pro Jahr unentgeltlich gewährt, insoweit die jeweiligen Veranstaltungen den Aufgaben der Feuerwehr bzw. dem Brandschutz dienen. ²Voraussetzung ist, dass die jeweilige Veranstaltung nicht ebenso gut in den eigenen Räumlichkeiten der Freiwilligen Feuerwehren bzw. ihrer Vereine durchgeführt werden kann. ³Veranstaltungen mit privatem Charakter (z.B. Geburtstagsfeiern) sind von dieser Regelung ausgenommen. "

§ 11 Mieten

(1) ¹Die Miete bestimmt sich nach der Anzahl der in Anspruch genommenen Raumbereiche. ²Die Stadtverordnetenversammlung legt die Höhe der Grundmiete für die einzelnen Raumbereiche in Übereinstimmung mit dieser

Satzung fest. ³Die Raumbereiche sind hinsichtlich ihrer Abgrenzung ebenfalls durch den Magistrat der Stadt Bad Schwalbach nach sachlichen Kriterien abzugrenzen.

(2) ¹Inhalt der Grundmiete sind die Kosten der Übergabe und Abnahme des Raumes, der reinen Gebrauchsüberlassung, der damit verbundenen und regelmäßig nicht feststellbaren Abnutzung und der anfallenden Betriebskosten (z.B. Strom, Wasser, Heizkosten). ²Die Grundmiete enthält die gesetzliche Mehrwertsteuer.

(3) ¹Nicht Gegenstand der Grundmiete sind Kosten, die aufgrund einer speziellen Nutzung durch den Mieter anfallen (z. B. Mehrverbrauch Strom, Wasser, Heizung u. a. durch LAN-Partys etc.). ²Die hierdurch gegenüber einer üblichen Nutzung entstehenden Mehrkosten werden gesondert in Rechnung gestellt. ³Grundlage für die Berechnung der Mehrkosten sind die ermittelten, durchschnittlichen Verbrauchskosten einer üblichen Nutzung. ⁴Der Magistrat legt die so bestimmten Verbrauchskosten jährlich fest.

(4) ¹Bei einer Veranstaltungsabsage, die aus Gründen erfolgt, die der Nutzer zu vertreten hat, sind 10 Prozent der zu entrichtenden Grundmiete, mindestens jedoch 30,00 EURO zu entrichten, soweit die Nutzung nicht als unentgeltlich vereinbart war. ²Von einer Erhebung wird abgesehen, wenn frühzeitig (regelmäßig 3 Wochen vor dem Veranstaltungstermin) die Nutzung abgesagt wird. ³Der entgeltliche Nutzer wird bei Abschluss des Gebrauchsüberlassungsvertrages durch eine Klausel darauf hingewiesen, dass ihm in diesen Fällen die Möglichkeit des Nachweises eines geringeren Schadens verbleibt.

(5) ¹Die Miete anlässlich von Trauerfeiern beträgt 50 Prozent der jeweils geltenden Mietsätze. ²Diese Regelung bezieht sich ausschließlich auf die Grundmiete. ³Darüber hinaus gehende Kosten, sind nicht gemindert. ⁴Die Kautions wird auf Grundlage der ungeminderten Grundmiete berechnet.

(6) Die Miete zur Benutzung einer Kegelbahn wird durch das Entgelt, welches in den Automaten der Bahn eingeworfen wird, beglichen.

§ 12 Reinigungspflichten

(1) ¹Die öffentlichen Einrichtungen sind vom Nutzer besenrein zu verlassen. ²Die sonstige Reinigung der Räumlichkeiten erfolgt durch städtisches oder durch die Stadt beauftragtes Personal. ³Die Reinigungskosten werden dem Mieter gesondert in Rechnung gestellt.

(2) ¹Die Höhe dieser Kosten und der Abrechnungsmodus werden vom Magistrat festgelegt. ²Eine gegebenenfalls erforderliche Entsorgung von Müll wird im Rahmen der Reinigung mitefassen. ³Eine Differenzierung nach den unterschiedlichen Arten der Liegenschaften (Bürgerhäuser, Plätze, Hütten und Haus der Vereine) ist wegen deren sehr unterschiedlichen Verhältnisse zulässig.

§ 13 **Besondere Nutzungen**

(1) Der Magistrat der Stadt Bad Schwalbach wird ermächtigt, für einzelne öffentliche Einrichtungen oder Teile von diesen besondere, längerfristige Pacht-, Miet- oder sonstige Gebrauchsüberlassungsverträge abzuschließen.

(2) Der Magistrat wird ferner berechtigt, in begründeten Einzelfällen, bei Vorliegen besonderer Umstände, einen Mietzins festzusetzen, der von den üblicherweise erhobenen Mietzinsen abweicht.

§ 14 **Gewerbliche Nutzung**

(1) Die Miete für gewerbliche Nutzung ergibt sich aus **Anlage 2**.

(2) ¹Eine gewerbliche Nutzung liegt vor, wenn mit der Nutzung das Ziel der Gewinnerzielung zur Bestreitung des Lebensunterhaltes verbunden ist. ²Nicht erforderlich ist, dass der Gewinn unmittelbar durch die Nutzung der öffentlichen Einrichtung realisiert wird oder dem Veranstalter persönlich als dessen Lebensunterhalt zufließt. ³Demgegenüber lässt sich allein aus einem konkret erzielten Gewinn die gewerbliche Nutzung nicht ableiten.

(3) ¹Eine gewerbliche Nutzung liegt jedoch zwingend vor, wenn der Nutzer im Hinblick auf die Veranstaltung zur Ausweisung der Mehrwertsteuer berechtigt ist. ²Bei begründeter Annahme, dass dies der Fall sei, ist ein Nachweis über die Vorsteuerabzugsberechtigung vorzulegen.

§ 15 **Regelmäßige und nicht erwerbswirtschaftliche Tätigkeiten**

(1) ¹Die Gebrauchsüberlassung wird unentgeltlich gewährt, wenn es sich um regelmäßig stattfindende, nicht erwerbswirtschaftliche und nach Art, Umfang und Zweck gleichgerichtete Veranstaltungen einer Person oder einer Personenvereinigung handelt. ²Der Zweck dieser Veranstaltungen muss konkret dem kulturellen, sportlichen oder sozialen Bereich zuzuordnen sein.

(2) ¹In den Bürgerhäusern sowie dem gelben und roten Saal des Kurhauses sind rein innerorganisatorische Veranstaltungen (Jahreshauptversammlungen) von Vereinen oder Personengruppen, die der Willensbildung und Verwaltung der jeweiligen Gruppierung dienen, maximal 1 mal pro Jahr von der Entgeltspflicht befreit. ²Eine Befreiung darf im Einzelfall auch rückwirkend ausgesprochen werden.

(3) Veranstaltungen nach Absatz 1 sind von der Pflicht zur Kautionszahlung befreit.

§ 16 **Terminplanung**

Die Terminplanung bezüglich der einzelnen Nutzungen obliegt den jeweils zuständigen Verwaltungsstellen.

§ 17 **Inhalt der Miet- und Gebrauchsüberlassungsverträge**

(1) ¹Der Inhalt der Miet- und Gebrauchsüberlassungsverträge ist durch Musterverträge vorgegeben, die vom Magistrat in Übereinstimmung mit den Vorschriften dieser Satzung beschlossen werden.

(2) ¹Abweichungen sind im Einzelfall zulässig, soweit die Satzung bewusst keine abschließende Regelung enthält. ²Sich ergebende Regelungslücken sind dem Magistrat anzuzeigen und vorbehaltlich einer Entscheidung des Magistrats nur vorläufig durch eine sachgerechte Einzelfallregelung auszufüllen.

(3) ¹Örtliche Unterschiede zwischen den einzelnen Bürgerhäusern und dem Haus der Vereine, etwa bezüglich der jeweiligen Ausstattung und sonstiger besonderer Gegebenheiten, werden in den Verträgen beachtet. ²Die Unterschiede sind auch im Wege der Einzelfallregelung nach Absatz 2 zu beachten.

(4) Für die Liegenschaften des Eigenbetriebes Staatsbad Bad Schwalbach und die Stadthalle werden separate, dem Maß und den speziellen Arten der Nutzung dieser öffentlichen Einrichtungen entsprechende Verträge verwendet.

§ 18 Kautio

(1) ¹Eine Kautio ist grundsätzlich im Rahmen eines jeden Gebrauchsüberlassungsvertrages zu entrichten. ²Die Kautio beträgt 300,00 EURO, soweit in dieser Satzung nichts anderes geregelt ist.

(2) ¹Es liegt im einzelfallbezogenen Ermessen des Magistrats, auf die Erhebung einer Kautio zu verzichten oder von Absatz 1 abweichende Kautionsbeträge festzulegen. ²Diese Befugnis ist dem Magistrat als Vertretungsorgan der Stadt Bad Schwalbach zunächst allein vorbehalten. ³Der Magistrat darf diese Befugnis für sachliche Teilbereiche delegieren, wenn die Ausübung dieser Befugnis durch eine entsprechende Dienstanweisung hinreichend bestimmt und konkretisiert wurde.

§ 19 Fälligkeiten

Die Grundmiete und die Kautio werden mit der Schlüsselübergabe vor der Veranstaltung fällig.

Abschnitt I Plätze und Hütten

§ 20 Grundsätze

Die Gebrauchsüberlassung der öffentlichen Plätze und Hütten erfolgt nach den gleichen Grundsätzen, die nach dem allgemeinen Teil für die sonstigen Liegenschaften der Stadt Bad Schwalbach gelten.

§ 21 Gebrauchsüberlassungsverträge

¹Der Magistrat wird ermächtigt, einzelne Gebrauchsüberlassungsverträge zur Vergabe öffentlicher Plätze und Hütten abzuschließen. ²Der Abschluss eines solchen Vertrages ersetzt keine sonstigen – gegebenenfalls, auch beim Magistrat der Stadt Bad Schwalbach zu beantragenden – öffentlich-rechtlichen Genehmigungen, Erlaubnisse oder Konzessionen. ³Der Nutzer wird nicht von der Pflicht befreit, für deren Vorliegen rechtzeitig und selbständig Sorge zu tragen.

Abschnitt II Haus der Vereine

§ 22 Haus der Vereine

(1) ¹Die Räumlichkeiten des Hauses der Vereine stehen juristischen Personen und Personengruppen im Sinne von § 3 Abs. 1 dieser Satzung zur Ausübung von Tätigkeiten im Sinne von § 15 Abs. 1 dieser Satzung zur Verfügung, soweit zumindest ein Hauptzweck der jeweiligen Personenvereinigung dem nach § 15 Abs. 1 Satz 2 bestimmten Betätigungsfeld angehört. ²Keinen Zulassungsanspruch haben juristische Personen des öffentlichen Rechtes, sowie Personenvereinigungen, welche in nicht unwesentlichem Umfang politische Willensbildung betreiben.

(2) Der Überlassung nach Absatz 1 geht ein Bedarf der Stadt Bad Schwalbach zur Erfüllung öffentlicher Aufgaben vor.

Abschnitt III Schlussbestimmungen

§ 23 Übergangsregelung

(1) ¹Soweit bislang eine Gebrauchsüberlassung ohne zugrundeliegenden schriftlichen Vertrag vereinbart war, ist innerhalb einer Übergangszeit ein dieser Satzung entsprechender Gebrauchsüberlassungsvertrag abzuschließen. ²Kommt ein solcher Vertrag innerhalb der in Absatz 2 festgelegten Verhandlungsfristen oder aus Gründen, welche der bisherige Nutzer zu vertreten hat, nicht zustande, so berechtigt dies zum Entzug der Nutzungsberechtigung.

(2) ¹Die satzungsgemäßen Gebrauchsüberlassungsverträge sind binnen eines halben Jahres nach Inkrafttreten der Satzung abzuschließen. ²Die Halbjahresfrist beginnt zu Gunsten der gegenwärtigen Nutzer erst mit Zugang eines Vertragsangebotes seitens der Stadt Bad Schwalbach zu laufen, frühestens jedoch mit Inkrafttreten der Satzung, auch wenn das Vertragsangebot den Nutzern vorab zugeht. ³Die Frist endet auf jeden Fall mit Ablauf eines Jahres nach dem Tage des Inkrafttretens der Satzung, soweit bis spätestens drei Monate vor Ablauf dieses Zeitraums (Angebotsfrist) ein zumutbares Vertragsangebot unterbreitet wurde.

(3) Ging innerhalb der Angebotsfrist nach Absatz 2 kein Angebot seitens der Stadt Bad Schwalbach zu, gilt stattdessen eine dreimonatige Verhandlungsfrist, die mit dem Tage des Zugangs eines danach abgegebenen Vertragsangebotes beginnt.

§ 24 **Inkrafttreten**

Die Benutzungs- und Gebührensatzung tritt am Tage nach der Bekanntmachung in Kraft

Bad Schwalbach, den 10.05.2017

Der Magistrat der Stadt Bad Schwalbach

gez Martin Hußmann

Bürgermeister

Satzung veröffentlicht im Wiesbadener Kurier und Aar-Bote am 29.10.2012

1. Nachtrag vom 24.06.2013, veröffentlicht im Wiesbadener Kurier und Aar-Bote am 05.08.2013

2. Nachtrag vom 24.04.2017, veröffentlicht im Wiesbadener Kurier und Aar-Bote am 26.05.2017

Anlage 1 – Sachlicher Gegenstand der Satzung

Liegenschaft

Anzuwendende Vorschriften

Bürgerhaus Adolfseck	Allg. Vorschriften und Abschnitt III
Bürgerhaus Heimbach	Allg. Vorschriften und Abschnitt III
Bürgerhaus Langenseifen	Allg. Vorschriften und Abschnitt III
Bürgerhaus Ramschied	Allg. Vorschriften und Abschnitt III
Bürgerhaus Fischbach	Allg. Vorschriften und Abschnitt III
Bürgerhaus Hettenhain	Allg. Vorschriften und Abschnitt III
Bürgerhaus Lindschied	Allg. Vorschriften und Abschnitt III
Rathausvorplatz	Allg. Vorschriften, Abschnitt I und III
Schmidtbergplatz	Allg. Vorschriften, Abschnitt I und III
Hütten	Allg. Vorschriften, Abschnitt I und III
Haus der Vereine	Allg. Vorschriften, Abschnitt II und III

