



Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Bad Schwalbach hat in ihrer Sitzung am 24.04.2017 nachstehende

Richtlinie

über die Benutzung der Räumlichkeiten des Eigenbetriebs Staatsbad

beschlossen.

Abschnitt 1: Allgemeine Vorschriften / Benutzung

§ 1 Träger

Der Eigenbetrieb Staatsbad, im Folgenden „Eigenbetrieb“ genannt, unterhält die in Anlage 1 genannten Räumlichkeiten. Hiervon abweichende Vereinbarungen sind nur nach vorheriger Zustimmung der Betriebskommission Staatsbad wirksam.

§ 2 Zweck der öffentlichen Einrichtungen

(1) Die Räumlichkeiten des Eigenbetriebs sind vornehmlich für Veranstaltungen vorgesehen, die kulturellen, sozialen, sportlichen, gemeinnützigen, jugendpflegerischen, kommunalen, staatsbürgerlichen, mildtätigen, kirchlichen, gesellschaftlichen oder familiären Zwecken der Einwohner der Stadt Bad Schwalbach dienen, soweit sie nicht für öffentliche, der Stadt obliegende Aufgaben benötigt werden.

(2) Die in der Anlage 1 genannten Räumlichkeiten werden im Rahmen eines privatrechtlichen Benutzungsverhältnisses Vereinen, Verbänden, Parteien, Privatpersonen, Gesellschaften, Firmen und sonstigen Institutionen überlassen.

(3) Die Richtlinien sind für alle Benutzer verbindlich. Die Antragsteller haben bei Anmeldung auf der Nutzungsvereinbarung schriftlich zu bestätigen, dass sie von dem Inhalt der Richtlinien und der hierzu ergangenen Mietpreisordnung Kenntnis genommen haben.

§ 3 Nutzungsberechtigung

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

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

(3) Die Räumlichkeiten können zur Benutzung auch an Personen außerhalb des Kreises der Nutzungsberechtigten nach den Absätzen 1 und 2 vergeben werden.

(4) Ein Rechtsanspruch auf die Benutzung der Räumlichkeiten besteht nicht.

(5) Veranstaltungen, die sich gegen die verfassungsmäßige Ordnung richten oder die öffentliche Sicherheit gefährden, sind ausgeschlossen.

§ 4 Vergabe der Räumlichkeit

(1) Die in der Anlage 1 genannten Räumlichkeiten des Eigenbetriebs werden nur auf schriftlichen Antrag vergeben. Im Antrag auf Benutzungserlaubnis ist der Name des Verantwortlichen (Benutzer) anzugeben, der für eine ordnungsgemäße Nutzung im Sinne dieser Richtlinien Sorge trägt. Das Recht zur Benutzung entsteht erst bei schriftlicher Genehmigung durch den Eigenbetrieb.

(2) Die Benutzungserlaubnis berechtigt nur zur Benutzung der Räumlichkeit zu dem von dem Eigenbetrieb genehmigten Zweck und unter der Voraussetzung, dass der Benutzer die

Bedingungen und Auflagen der des Eigenbetriebs erfüllt. Der Benutzer ist nicht berechtigt, seine Rechte aus der Überlassung von Räumlichkeiten auf Dritte zu übertragen.

(3) Ist nach erteilter Benutzungserlaubnis aus Gründen, die der Eigenbetrieb nicht zu vertreten hat, die Bereitstellung der Einrichtung nicht möglich, kann der Antragsteller keinen Ersatzanspruch geltend machen. Gleiches gilt, wenn aus wichtigem Grund eine erteilte Benutzungserlaubnis widerrufen wird.

(4) Eine abschließende Entscheidung über die Vergabe steht in Zweifelsfällen immer der Betriebskommission des Eigenbetriebs zu.

§ 5 Hausrecht

(1) Der Eigenbetrieb übt in seinen Räumlichkeiten grundsätzlich das Hausrecht aus. Den Anweisungen der Bediensteten oder Beauftragten des Eigenbetriebs ist Folge zu leisten.

(2) Der Eigenbetrieb hat jederzeit das Recht, den Benutzer (Einzelpersonen, Vereine, Verbände u.a.) bei Verstößen gegen die Bestimmungen dieser Nutzungsrichtlinie oder bei Nichtbeachtung der vom Eigenbetrieb erteilten Auflagen von der Benutzung oder vom Besuch der Räumlichkeit ganz oder zeitweilig auszuschließen.

(3) Während der Benutzung hat der Benutzer für die ihm überlassenen Räumlichkeiten neben dem Eigenbetrieb das Hausrecht. Er ist verpflichtet, dem jeweiligen Bediensteten oder Beauftragten des Eigenbetriebs zu gestatten, sich von der ordnungsgemäßen Benutzung zu überzeugen.

(4) Der Benutzer hat dafür Sorge zu tragen, dass die einschlägigen Lärmschutzbestimmungen eingehalten werden.

§ 6 Haftung

(1) Der Eigenbetrieb überlässt dem Benutzer die Räumlichkeit in dem Zustand, in dem sie sich befindet. Der Benutzer ist verpflichtet, die Einrichtung (Räume, Inventar, Geräte) vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen. Schäden sind dem Eigenbetrieb unverzüglich anzuzeigen und es ist sicherzustellen, dass schadhafte Einrichtungen nicht benutzt werden. Der Benutzer übernimmt für die Nutzungsdauer die dem Eigenbetrieb als Eigentümer obliegende Verkehrssicherungspflicht.

(2) Die Benutzung erfolgt ausschließlich auf Gefahr des Benutzers. Dieser übernimmt für die Dauer der Mietzeit die Haftung des Eigenbetriebs als Grundstückseigentümer für alle Personen- und Sachschäden und stellt den Eigenbetrieb im Voraus von Schadenersatzansprüchen Dritter frei, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung entstehen könnten. Der Eigenbetrieb kann die Überlassung der Räumlichkeiten vom Nachweis einer entsprechenden Haftpflichtversicherung und/oder der Zahlung einer angemessenen Kautions abhängig machen.

(3) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung des Eigenbetriebs als Grundstückseigentümer für den sicheren Bauzustand von Gebäuden im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen - insbesondere § 836 BGB- unberührt.

(3) Der Benutzer haftet für alle Schäden, die dem Eigenbetrieb an der überlassenen Einrichtung (Räume, Inventar, Geräte) durch die vereinbarte Nutzung entstehen.

(4) Der Eigenbetrieb übernimmt keine Haftung für die vom Benutzer, seinen Mitarbeitern, Mitgliedern, Beauftragten oder von Besuchern seiner Veranstaltung eingebrachten Gegenständen, insbesondere Wertsachen.

(5) Dem Benutzer obliegt die rechtzeitige Anmeldung von Veranstaltungen bei der GEMA (Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte) und die Zahlung der fälligen Gebühren.

§ 7 Miet- und Gebrauchsüberlassung, besondere Nutzungen

- (1) Die Benutzung einer Räumlichkeit erfolgt grundsätzlich entgeltlich.
- (2) Für einmalige, nicht regelmäßig wiederkehrende Nutzungen sind einzelne Mietverträge oder im Falle der Mietbefreiung entsprechende Gebrauchsüberlassungsverträge abzuschließen.
- (3) Mehrfache, gleichartige und auf Dauer angelegte Nutzungen sind durch einen Rahmenvertrag zu erfassen. Eine gegebenenfalls erforderliche Abrechnung erfolgt auf Grundlage eines zu erstellenden Belegungsplanes, der Teil der Rahmenvereinbarung wird.
- (4) Inhalt 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). Die Grundmiete enthält die gesetzliche Mehrwertsteuer.
- (5) Nicht 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.). Die hierdurch gegenüber einer üblichen Nutzung entstehenden Mehrkosten werden gesondert in Rechnung gestellt.
- (6) Die Betriebskommission Staatsbad wird ermächtigt, für einzelne Räumlichkeit oder Teile von diesen besondere, längerfristige Pacht-, Miet- oder sonstige Gebrauchsüberlassungsverträge abzuschließen.
- (7) Die Betriebskommission Staatsbad wird ferner berechtigt, in begründeten Einzelfällen, bei Vorliegen besonderer Umstände, einen Mietzins festzusetzen, der von den üblicherweise erhobenen Mietzinsen abweicht. Diese Rechte können auf die Betriebsleitung oder von der Betriebskommission gesondert beauftragte Personen übertragen werden.

§ 8 Rechte und Pflichten

- (1) Existiert für einzelne Liegenschaften eine Hausordnung, so ist diese zwingend zu beachten. Die Hausordnung ist dem Nutzer vor Abschluss eines Gebrauchsüberlassungsvertrages gegen gesonderte Unterschrift zur umfassenden Kenntnis zu überlassen. Mit Abschluss eines Gebrauchsüberlassungsvertrages wird die Hausordnung Teil dieses Vertrages.
- (2) Die vermieteten Räume und das Inventar sind pfleglich zu behandeln.
- (3) Der Benutzer ist für den geregelten Ablauf der Veranstaltung verantwortlich. Er verpflichtet sich dafür Sorge zu tragen, dass alle gewerbe-, feuer- und ordnungsrechtlichen Vorschriften eingehalten werden und im Notfall sofortige „Erste Hilfe“ geleistet werden kann.
- (4) Das Ausschmücken der Räume mit Dekorationsmaterial, Plakaten, Fahnen u.ä. ist nur nach Zustimmung durch den städtischen Bediensteten oder Beauftragten zulässig. Nach Rückgabe der Räume dürfen keinerlei Spuren, Beschädigungen oder Rückstände hinterlassen werden.
- (5) Verstärkeranlagen und sonstige technische Einrichtungen dürfen im Einvernehmen mit dem Eigenbetrieb betrieben werden.

§ 9 Reinigungspflichten

- (1) Die Räumlichkeiten sind vom Nutzer besenrein zu verlassen. Ist eine Beauftragung für eine Nachreinigung erforderlich, so werden die Kosten des von dem Eigenbetrieb beauftragten externen Reinigungsunternehmens dem Mieter in Rechnung gestellt.
- (2) Die Höhe dieser Kosten und der Abrechnungsmodus werden von der Betriebskommission festgelegt.
- (3) Anfallender Abfall ist von den Benutzern mitzunehmen und zu entsorgen.

Abschnitt 2: Mietpreise

§ 10 Benutzungskosten

- (1) Der Eigenbetrieb erhebt Mieten für die Benutzung ihrer Räumlichkeiten nach Maßgabe der Anlage 1 dieser Richtlinie.
- (2) Die Mietpreise sollen die Kosten der Räumlichkeit decken. Zu den Kosten zählen die Aufwendungen für die laufende Verwaltung, Unterhaltung und Instandsetzung, Entgelte für in Anspruch genommene Fremdleistungen, Abschreibungen sowie eine angemessene Verzinsung des Anlagekapitals.
- (3) Die Höhe der Mietpreise richtet sich nach dem Benutzungszweck und der Raumgröße bzw. nach Art und Umfang der Inanspruchnahme der Einrichtung.

§ 11 Kautions

- (1) Die Kautions wird gemäß Hausordnung und Mietkostenrichtlinie berechnet.
- (2) Ausschließlich bei Veranstaltungen von städtischen Körperschaften sowie, Kur-Stadt- und Apothekenmuseum, Landesgartenschau GmbH, städtischen Gremien ist keine Kautions zu erheben.

§ 12 Zahlungsverpflichtung

- (1) Die nach dieser Richtlinie erhobenen Mietkosten sind spätestens 4 Wochen vor dem Veranstaltungstermin fällig. Bei kurzfristig beantragten Veranstaltungen sind die Mietkosten sofort fällig. Zahlungspflichtig ist der Antragsteller nach § 3 der Richtlinie.

§ 13 Ausnahmeregelungen

- (1) Es liegt im einzelfallbezogenen Ermessen der Betriebskommission, in begründeten Ausnahmefällen die erhobenen Mietpreise zu stunden bzw. ganz oder teilweise zu erlassen; auf die Erhebung einer Kautions zu verzichten oder abweichende Kautionsbeträge festzulegen. Bei mietfreier Raumgestaltung dürfen dem Eigenbetrieb Staatsbad keine Personal- oder Sachkosten entstehen. Diese sind dem Veranstalter in Rechnung zu stellen. Diese Befugnis ist der Betriebskommission als Vertretungsorgan des Eigenbetriebs Staatsbad zunächst allein vorbehalten. Die Betriebskommission darf diese Befugnis für sachliche Teilbereiche delegieren, wenn die Ausübung dieser Befugnis durch eine entsprechende Dienstanweisung hinreichend bestimmt und konkretisiert wurde.
- (2) Es können im Einzelfall Sonderregelungen von der Betriebskommission beschlossen werden.
- (3) Der Bürgermeister ist ermächtigt, in begründeten Einzelfällen für die Liegenschaften des Eigenbetriebs einen Preisnachlass auf die Grundmiete bis maximal 20 % zu gewähren.

§ 16 Inkrafttreten

- (1) Sie treten, wenn kein anderer Zeitpunkt bestimmt ist, mit dem Tage nach der Bekanntmachung in Kraft.

Die Richtlinie wird hiermit ausgefertigt:

Bad Schwalbach, den 18.05.2017

Der Magistrat der Stadt Bad Schwalbach

gez. Martin Hußmann
Bürgermeister

Richtlinie veröffentlicht im Wiesbadener Kurier und Aar-Bote am 26.05.2017