

**BESCHLUSS**

zur Drucksachen-Nr. 0079/10

der Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben vom 10.02.2010

**Analyse der Kosten im Rahmen der Kommunalisierung staatlicher Aufgaben****Genaue Fassung:**

- 01 Der Oberbürgermeister wird beauftragt, zu allen seit 2007 übertragenen Aufgaben eine Analyse vorzulegen, aus der die Umfänge im Personal- und Sachkostenbereich hervorgehen, welche übertragen wurden und in der die Höhe des Ausgabenersatzes der einzelnen Jahre dargestellt wird.
- 02 Durch den Oberbürgermeister sind analog Beschlusspunkt 1 die freiwillig übernommenen Leistungen mit den daraus resultierenden Personal- und Sachkosten darzustellen und eine Begründung vorzulegen, welche Beweggründe für diese Übernahme sprachen.
- 03 Durch den Oberbürgermeister sind Einsparpotentiale darzustellen, welche aus der Aufgabe von zusätzlichen freiwilligen Leistungen im Rahmen der Übertragung von Pflichtaufgaben resultieren.
- 04 Die Analyse ist dem Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben in seiner Sitzung am 30.03.2010 vorzulegen.

**BESCHLUSS**

zur Drucksachen-Nr. 1038/09

der Sitzung des Stadtrates vom 27.01.2010

**Betreiber- und Nutzungsordnung für die Vergabe und Benutzung von Räumen in Bürgerhäusern der Landeshauptstadt Erfurt****Genaue Fassung:**

Die in der Anlage 1 befindliche Betreiber- und Nutzungsordnung für die Vergabe und Benutzung von Räumen in Bürgerhäusern der Landeshauptstadt Erfurt wird beschlossen.

gez. i. V. T. Thierbach  
A. Bausewein  
Oberbürgermeister

\*\*\*

**Betreiber- und Nutzungsordnung für die Vergabe und Benutzung von Räumen in Bürgerhäusern der Landeshauptstadt Erfurt vom 18.02.2010**

Auf der Grundlage der §§ 2, 18, 26 und 54 der Thüringer Gemeinde- und Landkreisordnung (Thüringer Kommunalordnung – ThürKO) i. d. F. der Neubekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41) zuletzt geändert durch das Fünfte Gesetz zur Änderung der Thüringer Kommunalordnung vom 08. April 2009 (GVBl. S. 345) hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 27.01.2010 (Beschluss Nr. 1038/09) die folgende Betreiber- und Nutzungsordnung beschlossen:

**I Allgemeines****§ 1 Begriffsbestimmung**

(1) Bürgerhäuser sind durch die Stadtverwaltung unterhaltene Räume und Objekte, die in den Ortsteilen vorgehalten werden für die Wahrnehmung von kulturellen

und sozialen Interessen und Aktivitäten der Bürger, Vereine, Verbände und Institutionen, die in diesen Ortsteilen wohnen oder ihren Sitz haben. Im Rahmen von freien Kapazitäten kann das Angebot auch von anderen Interessenten genutzt werden.

(2) Die haustechnische Verwaltung der Bürgerhäuser obliegt der für die Gebäudeverwaltung zuständigen Verwaltungsgliederung. Die Nutzungskoordination der Räume in den Bürgerhäusern der Ortsteile (Anlage 1), die kurzzeitig an Vereine, Verbände und Einzelpersonen etc. durch das Amt für Ortsteile vermietet werden, obliegt entsprechend der Ortsteilverfassung dem Ortsteilbürgermeister. Über die Vergabe aller anderen Räume dieser Bürgerhäuser entscheidet das Amt für Grundstücks- und Gebäudeverwaltung in Absprache mit dem Amt für Ortsteile. In den Ortsteilen ohne Ortsteilverfassung ist die Nutzungskoordination der Bürgerhäuser ausschließlich Aufgabe des Amtes für Grundstücks- und Gebäudeverwaltung.

**§ 2 Nutzung von Räumlichkeiten**

(1) Für die zeitweilige Überlassung der Räume in den Bürgerhäusern sind Entgelte (Miete) zu erheben. Die zu zahlende Miete ist nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten berechnet und festgesetzt. Die Höhe der in Mietverträgen zu vereinbarenden Entgelte ist in der, dieser Verwaltungsrichtlinie beigefügten Tabelle festgelegt. Die Fortschreibung dieser Tabelle erfolgt auf der Grundlage der aktuellen Preisentwicklung und der Entwicklung der Ausstattungsstandards der Einrichtung.

1. Die Berechnung der Netto-Kaltmieten erfolgt auf der Grundlage bestehender Flächenangaben aus Grundrissdarstellungen oder örtlicher Aufmaße sowie dem aktuellen Mietspiegel für die Stadt Erfurt. Bei dem in Ansatz zu bringenden Mietzins wurde je nach baulichem Zustand und Ausstattungsgrad der Objekte, hier insbesondere die Qualität der zu vermietenden Räumlichkeiten nach den Kriterien:

Einfach

Normal

Neubau/Erstbezug

definiert. Um Benachteiligungen der Nutzer, hervorgerufen durch die unterschiedlichen Mietkosten, die Relation der Größe der angemieteten Fläche zur durchschnittlichen Nutzerzahl zu vermeiden, wurde eine Anpassung durch die jeweils zulässige Von-bis-Spanne des Mietspiegels vorgenommen. Küchen- sowie Sanitärflächen sind Bestandteil der Mietsache und gehen somit in die Berechnung ein.

2. Für die Betriebskosten werden nachfolgende Kostenarten in Ansatz gebracht und auf die Vermietung umgerechnet. Darin enthalten sind folgende Kostenbestandteile:

Elektroenergie

Heizung

Wasser/Abwasser

Straßenreinigung

Müllentsorgung

Schornsteinfegerkosten

anteilige Hausmeisterkosten

3. Zusätzlich zu diesen Kosten wird je Vertrag eine einmalige Verwaltungskostenpauschale entsprechend Anlage 1 erhoben.

(2) Die Nettokaltmiete aus der Vermietung der Bürgerhäuser in den Ortsteilen mit Ortsteilverfassung geht in die Verfügung des Amtes für Ortsteile. Nach Maßgabe der Haushalte sind diese Einnahmen zweckgebunden für die Ausstattung und bauliche Unterhaltung (gemäß § 8 Abs. 1b der Ortsteilverfassung) zu verwenden. Die Einnahmen der Bürgerhäuser (Ortsteile ohne Ortsteilverfassung) gehen in die Verfügung des Amtes für Grundstücks- und Gebäudeverwaltung. Diese Einnahmen sind ebenfalls nach Maßgabe der Haushalte zweckgebunden für die Ausstattung und bauliche Unterhaltung dieser Bürgerhäuser bereitzustellen.

**§ 3 Unentgeltliche Nutzung**

Eine Befreiung von der Mietzahlung wird festgelegt für:

- Veranstaltungen städtischer Dienststellen und städtischer Einrichtungen
- Veranstaltungen des Stadtrates und der Fraktionen,
- Sitzungen und Veranstaltungen des Ortsteilrates,
- berufene Beiräte der Stadt,
- Veranstaltungen von gemeinnützig arbeitenden Vereinen und Trägern der freien Wohlfahrtspflege, die in der Stadt Erfurt ihren Sitz haben, wenn die Veranstaltungen ohne die Erhebung von Eintrittsgeldern durchgeführt werden.

Über weitere Befreiungen bzw. Minderung der Nettokaltmiete (ohne Minderung der Betriebskosten und der einmaligen Verwaltungskostenpauschale) in den Bürgerhäusern der Ortsteile mit Ortsteilverfassung entscheidet auf Antrag der Amtsleiter des Amtes für Ortsteile in Abstimmung mit dem Ortsteilbürgermeister, für die anderen Bürgerhäuser entscheidet der Amtsleiter des Amtes für Grundstücks- und Gebäudeverwaltung.

**§ 4 Abschluss eines Mietvertrages**

(1) Die Nutzungsbedingungen sind im Mietvertrag zu vereinbaren, der mit jedem Nutzer abzuschließen ist. Die vertragsschließende Seite für die Stadt ist das Amt für Ortsteile, bezüglich der Bürgerhäuser in den Ortsteilen mit Ortsteilverfassung, das Amt für Grundstücks- und Gebäudeverwaltung, bezüglich der anderen Bürgerhäuser. Die Vermietung der in Anlage 1 benannten Räume erfolgt grundsätzlich tageweise. In besonderen Fällen und bei mehrfacher Nachfrage ist eine Vermietung für 4 Stunden möglich.

(2) Mit Abschluss des Mietvertrages hat der Mieter zu erklären, dass die Veranstaltung keine rassistischen, nationalsozialistischen, antisemitischen oder sonstigen menschenverachtende Inhalte haben wird und dass nicht gegen Strafgesetze verstoßen wird.

**II Nutzungsordnung****§ 5 Mieträume**

(1) Der Vermieter überlässt dem Mieter die im Mietvertrag festgelegten Räume im jeweiligen Bürgerhaus.

(2) Der Vermieter wird bezüglich des technischen Ausstattungsgrades der Mieträume ein Bestandsdatenblatt anfertigen, über deren Inhalt der Mieter ausführlich zu unterrichten ist. Das Datenblatt wird Anlage des Mietvertrages.

Der Mieter hat behördliche Genehmigungen und Auf-

(Fortsetzung auf Seite 7)

(Fortsetzung von Seite 6)

lagen, welche in Verbindung mit seiner Veranstaltung stehen auf eigene Kosten zu beschaffen und zu erfüllen.

(3) Die Räume dürfen nur für den vereinbarten Verwendungszweck unter Beachtung der Vertragsbedingungen und der behördlichen Auflagen benutzt werden.

(4) Der Rechtsanspruch auf Übergabe der Mietsache entsteht erst, wenn der vereinbarte Mietzins vor der Veranstaltung entrichtet wird. Die Entrichtung hat 14 Tage vor Beginn der Veranstaltung zu erfolgen.

(5) Der Vermieter ist berechtigt, entstandene Schäden auf Kosten des Mieters zu beseitigen.

(6) Der Mieter hat zu sichern, dass Gäste nur die gemäß Vertrag angemieteten Flächen betreten.

(7) Der Mieter hat sicherzustellen, dass die Bedienung von technischen Anlagen und Einrichtungen des Mietobjektes und ihr Anschluss an andere Anlagen oder Einrichtungen nur durch das Personal des Vermieters oder von ihm ausdrücklich zugelassenen Firmen vorgenommen wird.

(8) Die gastronomische Versorgung der Veranstaltung ist nur in den vereinbarten Räumen gestattet und durch den Mieter selbst sicherzustellen. Insbesondere hat der Mieter die Jugendschutzvorschriften zu beachten.

(9) Die gemieteten Räume sind bei Beendigung des Mietvertrages vom Mieter zu reinigen und in einem sauberen Zustand zu übergeben. Die ordnungsgemäße Rückgabe der Mietsache ist vom Vermieter schriftlich zu bestätigen.

**III Haftung und Kündigung**

**§ 6 Haftungsregelungen**

(1) Der Mieter trägt das Risiko für die im Mietvertrag genannten Räume und die dazu gehörigen Sanitäreinrichtungen und Verkehrswege zum Zwecke der Durchführung der Veranstaltung einschließlich deren Vorbereitung und nachfolgende Abwicklung.

(2) Der Mieter haftet gegenüber dem Vermieter für alle im Zusammenhang mit der Veranstaltung entstehenden Schäden an Personen, Sachen (insbesondere an Gebäuden und Außenanlagen) sowie in allen Rechten, die durch ihn, seine Beauftragten oder Teilnehmer und Besucher entstehen. Insbesondere haftet der Mieter für alle Folgen, die sich aus einer Überschreitung der Höchstbesucherzahl ergibt.

(3) Der Mieter hat den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Anmietung der Mietsache und der darin durchgeführten Veranstaltung geltend gemacht werden könnten, freizustellen.

(4) Mehrere Mieter haften gegenüber dem Vermieter als Gesamtschuldner.

**§ 7 Kündigung**

(1) Der Mieter ist zur Kündigung des Vertrages berechtigt. Er hat bei Kündigung eine Bearbeitungsgebühr in Höhe von 5,00 EUR zu entrichten.

(2) Dem Vermieter steht die Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund zu. Wichtige Gründe sind zum Beispiel, wenn:

- a) der Mieter nicht fristgemäß die Miete zahlt,
- b) die erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Erlaubnisse nicht vorliegen,
- c) die Mieträume infolge höherer Gewalt nicht zur Verfügung gestellt werden können,

d) durch die beabsichtigte Veranstaltung eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung oder eine Schädigung des Ansehens des Vermieters zu befürchten ist,

e) das Mietobjekt wegen unvorhergesehener Umstände oder Ereignisse, die im öffentlichen Interesse liegen, nicht zur Verfügung gestellt werden kann.

**§ 8 Änderungen der Anlage 1**

Neu hinzukommende Bürgerhäuser sind zeitnah aufzunehmen. Die Nettokaltmiete ist auf der Grundlage des jeweils gültigen Mietspiegels in Verbindung mit dem jeweiligen Standard kontinuierlich anzupassen. Die Betriebskosten sind jährlich abzurechnen und gegebenenfalls neu zu berechnen.

**§ 9 Inkrafttreten**

Die Betreiber- und Nutzungsordnung für die Vergabe und Benutzung von Räumen in Bürgerhäusern der Landeshauptstadt Erfurt tritt am Tage nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Betreiber- und Nutzungsordnung für die Vergabe und Benutzung von Räumen in Bürgerhäusern in den Ortschaften und in der Innenstadt vom 24.11.2004 außer Kraft.

\*\*\*

ausgefertigt:  
Erfurt, 18.02.2010

Landeshauptstadt Erfurt  
Der Oberbürgermeister (Siegel)  
*gez. i. V. T. Thierbach*  
*Andreas Bausewein*  
Oberbürgermeister

**Anlage 1 Betreiber- und Nutzungsordnung für die Vergabe und Benutzung von Räumen in Bürgerhäusern der Landeshauptstadt Erfurt**

Standort	Raumbezeichnung	Ausstattung	Höchstpers.-zahl	Miete pro Tag	Miete bis 4 Std.	Betriebskosten	Gesamtbetrag pro Tag	Gesamtbetrag bis 4 Std.	Verwaltungs-ko. pro Vertrag
Alach Steinweg 3	großer Mehrzweckraum inkl. WC und Küche	gut	60 Personen	41,00 EUR	20,50 EUR	18,00 EUR	64,00 EUR	43,50 EUR	5,00 EUR
	kleiner Mehrzweckraum inkl. WC und Küche	gut	30 Personen	28,00 EUR	14,00 EUR	13,00 EUR	46,00 EUR	32,00 EUR	5,00 EUR
	gr. + kl. Mehrzweckraum inkl. WC und Küche	gut	90 Personen	60,00 EUR	30,00 EUR	27,00 EUR	92,00 EUR	62,00 EUR	5,00 EUR
	Mehrzweck/Traditionsraum inkl. WC und Küche	gut	20 Personen	24,00 EUR	12,00 EUR	12,00 EUR	41,00 EUR	29,00 EUR	5,00 EUR
Bindersleben Am Waidig 20	Mehrzweckraum inkl. WC und Küche	gut	40 Personen	25,00 EUR	12,50 EUR	11,50 EUR	41,50 EUR	29,00 EUR	5,00 EUR
Bischleben-Stedten Lindenplatz 6	EG Mehrzweckraum inkl. WC und Küche	gut	35 Personen	30,00 EUR	15,00 EUR	14,00 EUR	49,00 EUR	34,00 EUR	5,00 EUR
	1. OG Mehrzweckraum inkl. Küche und WC	gut	20 Personen	18,00 EUR	9,00 EUR	10,00 EUR	33,00 EUR	24,00 EUR	5,00 EUR
	EG Mehrzweckraum inkl. WC und Küche	gut	35 Personen	25,00 EUR	12,50 EUR	12,00 EUR	42,00 EUR	29,50 EUR	5,00 EUR
BÜBleben Platz der Jugend 6	1. OG Mehrzweckraum 1+2 inkl. WC und Küche	gut	35 Personen	25,00 EUR	12,50 EUR	12,00 EUR	42,00 EUR	29,50 EUR	5,00 EUR
	1. OG Mehrzweckraum 1 inkl. WC und Küche	gut	20 Personen	17,00 EUR	8,50 EUR	8,00 EUR	30,00 EUR	21,50 EUR	5,00 EUR

(Fortsetzung auf Seite 8)