

Benutzungs- und Entgeltordnung für die Nutzungsüberlassung und Vermietung städtischer Ausstellungsflächen, Beratungs- und Versammlungsräume

Die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Frankfurt (Oder) hat aufgrund des § 28 Absatz 2 Nr. 9 der Kommunalverfassung des Landes Brandenburg (BbgKVerf) vom 18. Dezember 2007 (GVBl. I S. 286), zuletzt geändert durch Artikel 5 des Gesetzes vom 11. Februar 2014 (GVBl. I, S. 10), in ihrer fortsetzenden Sitzung am 16.12.2014 folgende Benutzungs- und Entgeltordnung beschlossen:

§ 1

Allgemeines, Gegenstand

1. Diese Benutzungs- und Entgeltordnung regelt die hausinterne Nutzung von Beratungs- und Versammlungsräumen im Rathaus und im Stadthaus sowie deren Vermietung an Fremdnutzer. Die Beratungs- und Versammlungsräume haben eine auf die Fläche bezogene ausreichende Anzahl von Stühlen, sowie eine technische Grundausstattung. Ein Anspruch auf Bereitstellung technischer Geräte besteht nicht. Ein Getränkeausschank ist gestattet. Die Zustimmung zu einem Catering wird auf Antrag gewährt, sofern der Nutzer/Mieter sich selbst für eine Anlieferung und vollständige Entsorgung erklärt.
2. Folgende Räume und Flächen im Rathaus und Stadthaus können hausintern genutzt oder angemietet werden:
 - a) Stadtverordnetensitzungssaal, einschließlich Rang
Die Kapazität des Saales umfasst bis zu 120 Stühle und bis zu 50 Tische mit je 2 Plätzen. Der Rang umfasst 64 Plätze.
 - b) Konferenzräume
Raum 215 „Heilbronn“ umfasst 60 Tischplätze
Raum 330 „Gorzow“ und Raum 318 „Witebsk“ umfassen jeweils 30 Tischplätze.
 - c) Die Ausstellungsfläche im 2. OG umfasst 278,50qm
 - d) Beratungsräume im Stadthaus
Raum 3.107 im Stadthaus, Haus1, 17 Tischplätze 72qm bzw. 50 Sitzplätze
Raum 2.09 im Stadthaus Haus 3, 12 Tischplätze, 36qm
3. Die Räume und Flächen im Rathaus und im Stadthaus werden durch den Oberbürgermeister, Dezernat II, Amt Zentrales Immobilienmanagement, vergeben.
4. Ein Anspruch auf Überlassung von Räumen besteht weder im Falle der hausinternen Nutzung, noch im Falle der Vermietung an Fremdnutzer.

§ 2

Nutzungsüberlassung städtischer Räumlichkeiten durch Mitarbeiter der Stadt Frankfurt (Oder) und Abgeordnete der Stadtverordnetenversammlung

1. Bedienstete der Stadtverwaltung, Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung und Schulen in städtischer Trägerschaft zu Unterrichtszwecken können die o. g. Räumlichkeiten unentgeltlich nutzen, es sei denn es handelt sich um eine politische Veranstaltung. Eine Überlassung an Dritte ist nicht gestattet.
2. Die Räume werden auf schriftlichen Antrag des Veranstalters durch den Oberbürgermeister, Dezernat II, vergeben.
3. In dem Antrag sind der konkrete Zeitpunkt und die Dauer der Veranstaltung sowie konkrete Vorstellungen zur Aufstellung des Mobiliars anzugeben.
4. Die inhaltliche Verantwortung für Veranstaltungen der Bediensteten der Stadtverwaltung und der über das Amt für Stadtverordnetenangelegenheiten angemeldeten Veranstaltungen der Mitglieder der Stadtverordnetenversammlung obliegt den Anmeldenden. Im Falle einer direkten Antragstellung von Fraktionen der Stadtverordnetenversammlung ist der Oberbürgermeister, Dezernat II, Amt Zentrales Immobilienmanagement berechtigt, Erläuterungen zum Inhalt der Veranstaltungen zu verlangen.

§ 3.

Vermietung an Fremdnutzer

1. Die Stadt Frankfurt (Oder) kann die in § 1 genannten Räumlichkeiten auf ausschließlich schriftlichen Antrag an Fremdnutzer vermieten. Zuständig ist der Oberbürgermeister, Dezernat II, Zentrales Immobilienmanagement, nachfolgend Vermieter genannt. Fremdnutzer sind solche

Interessenten, für die nicht bereits eine unentgeltliche Nutzungsüberlassung nach § 2 dieser Benutzungs- und Entgeltordnung in Betracht kommt.

2. Bei der Antragstellung sind der Zeitpunkt und die Dauer der Veranstaltung, sowie die Anzahl der teilnehmenden Personen anzugeben. Ferner sind mit dem Antrag hinreichend detaillierte Angaben über die Zielsetzung, den Ablauf und das inhaltliche Programm der Veranstaltung beizufügen, um eine sachgerechte Entscheidung über die Vermietung zu ermöglichen.
3. Die Reservierungszusage und der Abschluss des Mietvertrages sind nur wirksam, wenn sie schriftlich erfolgen.
4. Eine Vermietung setzt voraus, dass die Veranstaltung für die Öffentlichkeit oder die kommunale Gemeinschaft von Interesse ist; ein bloßes Privatinteresse genügt diesen Anforderungen nicht. Im Falle von Veranstaltungen der Parteien oder Wählervereinigungen bzw. deren organisatorischen Untergliederungen ist ein Interesse für die Öffentlichkeit oder die kommunale Gemeinschaft in der Regel anzunehmen, wenn die jeweiligen Antragsteller in der Stadtverordnetenversammlung Frankfurt (Oder) vertreten sind. Die Versagungsgründe insbesondere des Abs. 5 bleiben unberührt.
5. Eine Vermietung findet nur im Rahmen der organisatorischen, räumlichen und zeitlichen Kapazität statt. Eine Vergabe von Räumlichkeiten nach § 2 ist immer vorrangig gegenüber der Vermietung an Fremdnutzer.
6. Eine Untervermietung oder sonstige Nutzungsüberlassung durch den Mieter an Dritte ist nicht gestattet.

§ 4

Rücktritt des Vermieters

Änderungen vom beantragten Nutzungszweck und Programm bedürfen der vorherigen Zustimmung des Vermieters. Sofern der Vermieter den Änderungen nicht zustimmt, kann er vom Mietvertrag zurück treten. Der Mieter kann hieraus keine Ansprüche gegen die Stadt Frankfurt (Oder) herleiten.

§ 5

Rücktritt des Mieters

Der Mieter kann durch schriftliche Erklärung vom Vertrag zurücktreten. Geht diese Erklärung dem Vermieter bis spätestens 10 Tage vor Mietbeginn zu, so ist er von der Leistung des vereinbarten Entgeltes oder einer Entschädigung frei. Geht die Erklärung später zu, ist der Mieter verpflichtet, die Hälfte des vereinbarten Entgeltes zu zahlen, es sei denn, dass die betreffenden Räume in der vereinbarten Zeit anderweitig vermietet werden.

§ 6

Nebenleistungen

1. Den Nutzungsberechtigten nach den §§2 und 3 sind die Nutzung der Nebenräume, der Garderobe sowie der Toiletten gestattet.
2. Der Vermieter sorgt für die Beheizung, die Beleuchtung und die Entlüftung der Räume.
3. Die Nebenleistungen sind im Entgelt enthalten, es sei denn, es sind außerordentliche Umbauten in den Räumen zu leisten. Diese werden gem. § 14 dieser Benutzungs- und Entgeltordnung gesondert in Rechnung gestellt.

§7

Nutzung der Beschallungsanlage

Wird die Benutzung der Beschallungsanlage im Stadtverordnetensitzungssaal gewünscht, so entscheidet die Abteilung Infrastrukturelles Immobilienmanagement, ob die Betreuung der Anlage während der Veranstaltung durch einen Mitarbeiter dieser Abteilung gegen zusätzliches Entgelt gem. § 14 dieser Benutzungs- und Entgeltordnung zu erfolgen hat oder ob ein Einschalten der Anlagen vor Beginn der Veranstaltung ausreichend ist.

§8

Hausrecht

Das Hausrecht wird durch den Oberbürgermeister der Stadt Frankfurt (Oder) sowie den beauftragten Dienstkräften des Dezernates II, Amt Zentrales Immobilienmanagement ausgeübt.

§9

Sicherheitsvorschriften

Die zur Nutzung überlassenen städtischen Räumlichkeiten, die Anlagen, Einrichtungsgegenstände und Geräte sind schonend und pfleglich zu behandeln. Das Einbringen von Gegenständen oder das Ausschmücken der Räume ist mit dem Vermieter abzustimmen.

Auf die weitergehende öffentlich ausgehängte Haus- und Brandschutzordnung wird hingewiesen. Die Bau- und sonstigen Ordnungsvorschriften, sowie die des vorbeugenden Brandschutzes sind zu beachten. Im Falle der Zuwiderhandlung ist der Vermieter berechtigt, die Veranstaltung zu beenden und die Nutzungsberechtigten zum Verlassen des Gebäudes aufzufordern. Ersatzansprüche des Nutzers sind insoweit ausgeschlossen.

§10

Aufsicht

1. Eine Veranstaltung darf nur in Anwesenheit des Antragstellers bzw. dessen Bevollmächtigten stattfinden.
2. Die Räume sind nach Beendigung der Veranstaltung in einem ordnungsgemäßen Zustand zu verlassen.
3. Dem Vermieter bzw. dessen Beauftragten ist der Zutritt zu den Veranstaltungen zum Zwecke der Kontrolle zu gestatten.

Bei Verstößen gegen die Bestimmungen der Benutzungs- und Entgeltordnung oder des Mietvertrages, sowie Verstößen gegen die öffentliche Ordnung und Sicherheit sind diese berechtigt, auf ein vertragskonformes Verhalten zu verweisen.

§11

Haftung

1. Für alle Schäden, die durch den Mieter, dessen Beauftragten oder Dritte im Zusammenhang mit dieser Veranstaltung an den darin befindlichen Einrichtungen und Geräten sowie Dritten gegenüber verursacht werden, haftet der Mieter. Dem Mieter obliegt der Beweis dafür, dass der Schaden nicht durch ein schuldhaftes Verhalten seinerseits oder dessen Beauftragten oder den Dritten hervorgerufen worden ist.
2. Jeder entstandene Schaden ist dem Vermieter unverzüglich mitzuteilen.
3. Der Vermieter kann die durch den Mieter verursachten Schäden auf dessen Kosten ohne vorherige Ankündigung beseitigen.

§12

Freistellung der Stadt

Der Mieter ist verpflichtet, die Stadt Frankfurt (Oder) von Entschädigungsansprüchen jeder Art inkl. Prozesskosten, die im Zusammenhang mit der Anmietung städtischer Räumlichkeiten von Dritten erhoben werden können, freizustellen.

§13

Benutzungsentgelte

Für die Nutzung der im §1 benannten städtischen Räumlichkeiten ist ein privatrechtliches Entgelt zu entrichten. Die Höhe des Entgeltes wird im Mietvertrag schriftlich festgelegt.

§14

Entgelt im Einzelnen

Die Höhe der Entgelte ergibt sich aus der Anlage 1, die insoweit Bestandteil dieser Benutzungs- und Entgeltordnung ist. Mit den Entgelten sichert die Stadt die Kosten für Betriebs- und Nebenkosten. Der Mieter hat für die Gebäude- und Veranstaltungsbetreuung ein zusätzliches Entgelt zu entrichten. Für Auf- und Abbauleistungen in den Räumen werden dem Mieter je Arbeitsstunde in Rechnung gestellt,

Hausmeisterleistungen

- an Wochentagen 20,00 € (inkl. MwSt. 3,80€)
- an Sonn- und Feiertagen 30,00 € (inkl. MwSt. 5,70€)

Nutzung der Beschallungsanlage

- an Wochentagen je Stunde 15,00 € (inkl. MwSt. 2,85€)
- an Samstagen, Sonn- und Feiertagen je Stunde 20,00 € (inkl. MwSt. 3,80€)

Das Entgelt wird auf die tatsächliche Einsatzzeit zzgl. 0,5 Stunden für Vor- bzw. Nachbereitungszeit erhoben und auf halbstündigen Einsatz aufgerundet.

Wird die Benutzungszeit überschritten, so erhebt die Stadt ein Nachentgelt entsprechend der tatsächlichen Inanspruchnahme gemäß der Entgelttabelle. (Anlage 1)

Bei Beendigung der Nutzung vor der vereinbarten Nutzungszeit findet eine Erstattung des Nutzungsentgeltes an den Mieter nicht statt.

§15

Ermäßigung

Eingetragenen Vereinen und rechtsfähigen Stiftungen, die gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecken im Sinne des § 52 der Abgabenordnung dienen, kann auf Antrag eine Ermäßigung des zu entrichtenden Nutzungsentgeltes in Höhe von 50 vom Hundert gewährt werden

Der Antrag auf Ermäßigung gem. §52 AO ist an den Oberbürgermeister, Zentrales Immobilienmanagement, zu richten.

Die Gemeinnützigkeit der verfolgten Zwecke nach § 52 AO ist der Stadt in geeigneter Form bei Abschluss der Nutzungsvereinbarung schriftlich nachzuweisen.

§16

Inkrafttreten

Die Benutzungs- und Entgeltordnung für Nutzungsüberlassung und Vermietung städtischer Ausstellungsflächen, Beratungs- und Versammlungsräume tritt am 01.02.2015 in Kraft.

Mit Inkrafttreten tritt die Benutzungs- und Entgeltordnung für die Vermietung von Beratungs- und Versammlungsräumen sowie der Ausstellungsflächen im Rathaus Frankfurt (Oder) vom 18.7.2001 außer Kraft.

Frankfurt (Oder), 06.01.2015

Dr. Martin Wilke
Oberbürgermeister

Anlage 1 Benutzungs- und Entgeltordnung

Nutzungsentgelte Rathaus -Räume

Raum	Fläche	Nutzungsentgelte	
		1/2 Tag (bis 5h)	1 Tag (über 5h)
STVSS	214	160,00 €	330,00 €

R 215	121	90,00 €	150,00 €	
Heilbronn				
Raum 330	51	40,00 €	60,00 €	
Gorzow				
Raum 318	52	40,00 €	60,00 €	
Witebsk				

Nutzungsentgelte für Ausstellungsfläche Rathaus 2. OG Wandelhalle

Etage	Fläche qm	Nutzungsentgelte		
		ganzer Tag	Wochentag	Sonn- und Feiertage
2. OG Gesamtfläche	278,5		20€/h	30€/h
anzurechnende Fläche	139,25	110 €		

Nutzungsentgelte Stadthaus -Räume

Etage	Fläche qm	Nutzungsentgelte	
		1/2 Tag bis 5h	1 Tag über 5h
3.OG SHH1	72	65,00 €	100,00 €
2.OG SHH 2	36	31,00 €	50,00 €

Frankfurt (Oder),
06.01.2015

Dr. Martin Wilke
Oberbürgermeister