

# Haus- und Benutzungsordnung

für die  
und das

**Begegnungsstätte Rüdnitz, Bahnhofstraße 12**

**Gemeindezentrum Albertshof, Rüsternstr. 6a**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Rüdnitz hat am **3.11.2016** folgende Haus- und Benutzungsordnung für die **Begegnungsstätte Rüdnitz, Bahnhofstraße 12 und das Gemeindezentrum Albertshof, Rüsternstr. 6a** und die 1. Änderung am 13.12.2018 und Änderung am 12.09.2019 beschlossen:

## § 1 Nutzungszweck

1. Die Begegnungsstätte Rüdnitz in der Bahnhofstr. 12 (gemäß Anlage 3) und das Gemeindezentrum Albertshof, Rüsternstr. 6a (gemäß Anlage 4) sind öffentliche Einrichtungen der Gemeinde Rüdnitz.
2. Soweit Räumlichkeiten nicht für Zwecke der Gemeinde oder der Feuerwehr des Amtes Biesenthal-Barnim in Anspruch genommen werden, können die Räumlichkeiten auch an andere Nutzer überlassen werden, insbesondere an Familien, Vereine, Religionsgemeinschaften, Verbände, Organisationen und Behörden, die soziale, kulturelle oder andere gemeinnützige Zwecke verfolgen. Der Raum Nr. 8 in der Begegnungsstätte Rüdnitz steht ausschließlich für die Nutzung der Gemeinde (Bürgermeisterbüro) zur Verfügung und wird nicht an Dritte vermietet.
3. Eine Überlassung der Räumlichkeiten für private Veranstaltungen/ Zwecke ist nur nach vorheriger Abstimmung mit dem/ der ehrenamtlichen Bürgermeister/in oder dem Betreuer der Einrichtung möglich. Gewerbliche oder parteipolitische Veranstaltungen werden ausgeschlossen. Die Überlassung erfolgt exklusiv für die unmittelbar angemieteten Räume. Für die Küchen, Waschräume und WC´s besteht nur ein Mitbenutzungsrecht.
4. Die Nutzung der gemeindlichen Bierzeltgarnituren (jeweils 1 Tisch und 2 Bänke) außerhalb der Einrichtungen ist nach vorheriger Abstimmung mit dem/der ehrenamtlichen Bürgermeister/in oder dem Betreuer der Einrichtung gegen Entgelt möglich.

## § 2 Überlassung

1. Der Antrag auf Überlassung ist mindestens 14 Tage vor beabsichtigter Nutzung unter genauer Angabe von Nutzungszweck, Dauer, Teilnehmerzahl und Verantwortlichem an den/die ehrenamtlichen Bürgermeister/in oder den Betreuer der Einrichtung zu stellen. Ausnahmen können im Einzelfall zugelassen werden. Die Beantragung kann auch für regelmäßige Nutzungen erfolgen. Ein Rechtsanspruch auf die Nutzung besteht nicht.
  - 1a. Die Überlassung kann insbesondere dann verweigert werden, wenn Art und Größe der Veranstaltung die vorhandenen Kapazitäten deutlich überschreiten und/oder die Veranstaltung ein erhebliches Störpotential darstellt. Dies ist bei Teilnehmerzahlen von mehr als 100 regelmäßig zu erwarten.
2. Über die Vergabe entscheidet der/die ehrenamtliche Bürgermeister/in oder der Betreuer der Einrichtung nach der Reihenfolge der gestellten Anträge unter Berücksichtigung der gemeindlichen Interessen im Sinne des § 1.

3. Die Gemeinde sichert dem Träger des Brandschutzes zu, die Begegnungsstätte, insbesondere die Außenanlage mit der ehemaligen Wettkampfbahn zur Erfüllung der Aufgaben auf dem Gebiet des Brand- und Katastrophenschutzes nutzen zu können. Die Benutzung der feuerwehrtechnischen Anlagen obliegt ausschließlich dem Träger des Brandschutzes.

### **§ 3 Benutzungsverhältnis**

1. Das Benutzungsverhältnis zwischen der Gemeinde und dem Nutzer wird privatrechtlich durch Abschluss einer Nutzungsvereinbarung geregelt. Das Recht auf Nutzung kann ohne Zustimmung der/des ehrenamtliche/n Bürgermeister/in oder des Betreuers der Einrichtung nicht auf Dritte übertragen werden. Mit Abschluss der Nutzungsvereinbarung erkennt der Nutzer diese Haus- und Benutzungsordnung an und ist für deren Einhaltung verantwortlich.
2. Für außergewöhnliche Fälle, z.B. Instandsetzungsarbeiten oder bei Störungen in Folge höherer Gewalt, behält sich die Gemeinde das Recht zur Einschränkung der Nutzung vor. Gleiches gilt für erhebliche oder wiederholte Verstöße gegen die Haus- und Benutzungsordnung, die einen zeitweisen oder dauerhaften Ausschluss der Benutzung nach sich ziehen können.
3. Die für Veranstaltungen o.ä. notwendigen ordnungsbehördlichen Genehmigungen sind vom Nutzer in eigener Verantwortung einzuholen. Die gesetzlichen Ruhezeiten sind einzuhalten. Der benannte Verantwortliche trägt Sorge, dass die Sicherheit und Ordnung u.a. im Sinne des Jugend-, Lärm- und Brandschutzes nicht beeinträchtigt, die Haus- und Benutzungsordnung eingehalten und durch die Nutzung niemand gefährdet oder belästigt wird.

### **§ 4 Benutzungsentgelt**

1. Der Nutzer zahlt für die Nutzung der Räumlichkeiten, den darin befindlichen Einrichtungsgegenständen sowie der Nutzung der sanitären Anlagen ein Entgelt entsprechend beigefügter Benutzungsentgeltordnung (Anlage 1). Im Benutzungsentgelt sind anteilige Betriebskosten (Heizung, Energie, Wasser und Abwasser) enthalten. Die Reinigung erfolgt hingegen in Eigenleistung bzw. auf eigene Kosten des Nutzers. Dies betrifft auch die Müllentsorgung.
  - 1.1 Für die Nutzung der gemeindlichen Bierzeltgarnituren (jeweils 1 Tisch und 2 Bänke) außerhalb der Einrichtung wird ein Nutzungsentgelt entsprechend der Anlage 1 Ziffer 1.1. erhoben. Für örtliche Vereine ist die Nutzung gebührenfrei. Die Weitergabe des Inventars an Dritte ist nicht gestattet.  
Die Abholung und Rücklieferung ist durch den Nutzer zu organisieren.
2. Die Gemeinde Rüdnitz erhebt für die Nutzung eine Kautions in Höhe von 50,00 €. Geleistete Kautions werden innerhalb von 2 Wochen nach Rückgabe des Objektes auf ein vom Nutzer benanntes Konto erstattet, soweit sie nicht zur Befriedigung von Ansprüchen aus Reparatur-, Ersatz- oder Reinigungskosten herangezogen werden. Es kann auf die Erhebung einer Kautions im Einzelfall verzichtet werden.
3. Die Zahlung des Nutzungsentgeltes und der Kautions hat vor der geplanten Nutzung auf das in der Nutzungsvereinbarung benannte Konto der Gemeinde Rüdnitz unter Angabe des Nutzernamens zu erfolgen. Die Übergabe der Schlüssel erfolgt frühestens nach Zahlungseingang.
4. Auf die Erhebung von Benutzungsentgelten und Kautions wird verzichtet bei:
  - Gemeindevertreter-/Ausschusssitzungen
  - Amtsausschusssitzungen

- Fraktionssitzungen
- Beratungen des Amtes Biesenthal-Barnim
- Arbeitsberatungen von Ausschüssen/Arbeitsgruppen der Gemeindevertretung im Rahmen der Ortsentwicklung

Auf die Erhebung von Benutzungsentgelten und Kautionen wird außerdem verzichtet, wenn die Gemeindevertretung für spezielle Maßnahmen und Veranstaltungen grundsätzlichen Verzicht beschlossen hat. (1. Änderung: Beschluss 37/2018 vom 13.12.2018)

5. In Einzelfällen kann auf schriftlichen Antrag von der Erhebung des Entgelts bzw. der Zahlung einer Kaution abgesehen werden, wenn dies eine unbillige Härte darstellt. Hierüber entscheidet die Gemeindevertretung oder eine von ihr beauftragte Person.
6. Die Stornierung der Nutzungsvereinbarung ist bis 14 Tage vor der geplanten Nutzung kostenfrei möglich. Erfolgt die Stornierung zu einem späteren Zeitpunkt werden 25 % des Gesamtnutzungsentgeltes fällig. Erfolgt keine Stornierung und es erfolgt keine Nutzung, wird das Gesamtnutzungsentgelt fällig. Die Stornogebühr wird per Rechnung erhoben.

## **§ 5 Zustand und Benutzung des Nutzungsobjektes**

1. Das Gebäude, die Einrichtungsgegenstände, das Inventar sowie die Außenanlagen sind sorgsam sowie pfleglich zu behandeln und in einem ordnungsgemäßen sowie sauberen Zustand zu halten und zurückzugeben.
2. Der ordnungsgemäße Zustand ist vor Nutzungsbeginn durch den Nutzer zu prüfen und während der Nutzung zu überwachen. Soweit irgendwelche Schäden festgestellt werden, sind diese dem/der ehrenamtlichen Bürgermeister/in oder dem Betreuer der Einrichtung unverzüglich mitzuteilen und zu dokumentieren. Hierzu ist bei Übergabe und Übernahme ein Übergabe-Protokoll anzufertigen.
- 2.1 Bei Beschädigung oder Verlust der Bierzeltgarnituren hat der Nutzer die Reparatur zu veranlassen bzw. für Ersatz des Objektes zu sorgen.
3. Im gesamten Gebäude ist das Rauchen verboten. Das Abstellen von Fahrzeugen ist nur auf den dafür vorgesehenen Flächen erlaubt.

## **§ 6 Haftung**

1. Die Benutzung der überlassenen Räume/Einrichtungen erfolgt ausschließlich auf Gefahr des Nutzers.
2. Die Gemeinde haftet nur für Schäden, sofern diese von ihr oder ihren Beauftragten vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht wurden. Die Haftung der Gemeinde nach § 836 BGB für den Bauzustand des Gebäudes bleibt unberührt.
3. Der Nutzer haftet für alle durch ihn, seinen Verantwortlichen, Gästen oder sonstigen Dritten im Zusammenhang mit der Nutzung auf dem Grundstück bzw. im Gemeindezentrum/Begegnungsstätte verursachten Personen- und Sachschäden und befreit die Gemeinde von diesbezüglichen Schadenersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Nutzung geltend gemacht werden können. Für sämtliche vom Nutzer und von Dritten mitgebrachten Gegenstände übernimmt die Gemeinde ebenfalls keine Haftung.
4. Der Nutzer trägt die notwendigen Kosten für durch die Nutzung verursachte Schäden sowie die Beseitigung von Verunreinigungen, wenn und soweit der Nutzer die Beseitigung nach Aufforderung der Gemeinde nicht in angemessener Zeit erledigt. Hierfür kann die geleistete Kaution herangezogen werden.
5. Bei Verlust, Vervielfältigung oder Weitergabe der Schlüssel haftet der Nutzer für alle entstehenden Folgekosten.
6. Bei unvorhergesehenen Betriebsstörungen und sonstigen behindernden Ereignissen können der Nutzer und sonstige Dritte gegen die Gemeinde keine Schadenersatzansprüche erheben.

## § 7 Hausrecht

1. Die Gemeinde Rüdnitz, in Person der ehrenamtlichen Bürgermeisterin/des ehrenamtlichen Bürgermeisters oder die von ihr Beauftragten üben das Hausrecht aus.
2. Während der Durchführung von Veranstaltungen liegt das Hausrecht beim Veranstalter. Die verantwortliche Person ist bei der Anmeldung zu benennen.
3. Verstoßen Nutzer gegen die Benutzungs- und Entgeltordnung, so kann Ihnen die Erlaubnis zur Nutzung für die Zukunft verweigert werden.
4. Bei Verstößen gegen §1 der Benutzungsordnung kann durch die ehrenamtliche Bürgermeisterin/ Bürgermeister oder die von ihr/ihm Beauftragten die Weiterführung der Veranstaltung untersagt und das Gelände geräumt werden.

## § 8 Inkrafttreten

Die Änderung der Haus- und Benutzungsordnung tritt am ..... in Kraft.

Biesenthal, 13.09.2019

.....

Nedlin  
Amtdirektor

### **Anlage:**

Benutzungsentgeltordnung  
Objektplan Begegnungsstätte Rüdnitz  
Objektplan Gemeindezentrum Albertshof

## Benutzungsentgeltordnung

für die Nutzung der **Begegnungsstätte Rüdnitz, Bahnhofstr. 12**, bzw. des **Gemeindezentrums Albertshof, Rüsternstr. 6a**

1. Der Nutzer zahlt für die Nutzung der in der Nutzungsvereinbarung aufgeführten Räume und den darin befindlichen Einrichtungsgegenständen in der **Begegnungsstätte Rüdnitz** nachfolgendes Entgelt:

Nutzungsart	Bemessungsgrundlage	Entgelt (€)-Einwohn	Entgelt(€)andere
Raum 5 und 7 (17,92m <sup>2</sup> )	1h	2,50	3,10
	1 Tag (24h)	25,00	31,20
Raum 6 (42,13m <sup>2</sup> )	1h	5,00	6,25
	1 Tag (24 h)	50,00	62,50
Ganzes Objekt (Raum 5,6,	1h	10,00	12,50
	1 Tag (24 h)	100,00	125,00
Außenanlagen (C)	pauschal	10,00	12,50
Außenanlage mit ehem. Wettkampfbahn	1h	4,00	5,00
	1 Tag (24 h)	40,00	50,00

- 1.1. Für die Nutzung der Bierzeltgarnituren außerhalb der Einrichtungen erhebt die Gemeinde Rüdnitz ein Nutzungsentgelt in Höhe von 5,00 € je Garnitur (1 Tisch und 2 Bänke)/Nutzungstag.

2. Der Nutzer zahlt für die Nutzung der in der Nutzungsvereinbarung aufgeführten Räume und den darin befindlichen Einrichtungsgegenständen im **Gemeindezentrum Albertshof** nachfolgendes Entgelt:

Nutzungsart	Bemessungsgrundlage	Entgelt (€)- Einwohn	Entgelt(€)andere
Raum 1	1 h	2,50	3,10
	1 Tag( 24h)	25,00	31,20
Raum 3	1 h	5,00	6,25
	1 Tag (24h)	50,00	62,50
Ganzes Objekt (Raum 1,)	1 h	7,50	9,40
	1 Tag (24h)	75,00	94,00

3. Für Nutzer, die nicht Einwohner der Gemeinde Rüdnitz sind, wird das Nutzungsentgelt auf 125% der in Punkt1 und 2 genannten Beträge festgesetzt.

4. Ab dem 01.01.2021 werden gemäß § 2B UStG zusätzlich zu den festgesetzten Nutzungsentgelten die gesetzliche Mehrwertsteuer erhoben.

Anlagen: Raumplan Gemeindezentren