



Ortsrecht der Stadt Bad Langensalza

Benutzungs- und Entgeltordnung für die Nutzung von Räumen und Gegenständen des Kultur- und Kongresszentrums der Stadt Bad Langensalza

| Änderungsverfolgung | | | Bekanntgabe im Amtsblatt |
|---------------------|----------------|--------------------------------|--------------------------------------|
| <i>Erstfassung</i> | vom 19.12.2008 | Inkrafttreten am 09.02.2009 | Jahrgang 6, Nr. 02 vom 06.02.2009 |
| <i>1. Änderung</i> | vom 19.12.2022 | Inkrafttreten am 01.02.2023 | Jahrgang 20, Nr. 1 vom 19.01.2023 |

nichtamtliche Lesefassung

Auf Grund der §§ 2,18,26 und 54 der Thüringer Kommunalordnung (ThürKO) vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41) in der Fassung der Bekanntmachung vom 28. Januar 2003 (GVBl. S. 41), geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 5. Oktober 2022 (GVBl. S. 414, 415), der §§ 1,2,12 des Thüringer Kommunalabgabengesetzes (ThürKAG) vom 19. September 2000 (GVBl. S. 301), geändert durch Gesetz vom 10. Oktober 2019 (GVBl. S. 396), hat der Stadtrat der Stadt Bad Langensalza die folgende

Benutzungs- und Entgeltordnung für die Nutzung von Räumen und Gegenständen des Kultur- und Kongresszentrums der Stadt Bad Langensalza

beschlossen:

I. Allgemein

§ 1

Begriffsbestimmung

- (1) Das Kultur- und Kongresszentrum ist eine öffentliche Einrichtung der Stadt Bad Langensalza. Es wird zur Durchführung von gewerblichen, privaten, politischen und kulturellen Veranstaltungen und Ausstellungen vorgehalten. Ausgenommen davon sind Veranstaltungen und Ausstellungen mit neonazistischem und volksverhetzendem Charakter.
- (2) Die Stadt Bad Langensalza wird im Folgenden als "Stadt" bezeichnet. Der Vertragspartner der Stadt wird sowohl im Sinne des Überlassungsvertrages als auch im Sinne dieser Benutzungsordnung als "Nutzer" bezeichnet. Er kann gleichzeitig Veranstalter sein. Die Nutzung der Räume des Kultur- und Kongresszentrums bedarf eines gesonderten schriftlichen Nutzungsvertrages. Ein Rechtsanspruch auf Nutzung des Kultur- und Kongresszentrums besteht nicht.

§ 2

Nutzung von Räumlichkeiten

- (1) Einzelne Räume im Kultur- und Kongresszentrum werden privatrechtlich vermietet, wobei Nutzern aus der Stadt Bad Langensalza Vorrang zu gewähren ist. Im Rahmen von freien Kapazitäten kann das Angebot auch von anderen Interessenten genutzt werden.
- (2) Für die zeitweilige Überlassung der Räume und einzelner Gegenstände im Kultur- und Kongresszentrum sind Entgelte (Mieten) zu erheben. Das zu zahlende Entgelt ist nach betriebswirtschaftlichen Gesichtspunkten berechnet und festgesetzt. Die Höhe der in Nutzungsverträgen zu vereinbarenden Entgelte ist in der, dieser Benutzungs- und Entgeltordnung beigefügten Tabelle festgelegt. Die Fortschreibung der Tabelle erfolgt auf der Grundlage der aktuellen Preisentwicklung und der Entwicklung der Ausstattungsstandards des Hauses. Zusätzlich zu diesen Entgelten ist die jeweils gültige Mehrwertsteuer zu entrichten.

nichtamtliche Lesefassung

§ 3

Unentgeltliche Nutzung/ Mietminderung

- (1) Eine Befreiung von der Mietzahlung wird festgelegt für:
 - Veranstaltungen städtischer Dienststellen
 - Sitzungen und Veranstaltungen des Stadtrates
 - berufene Beiräte der Stadt
- (3) Über eine Mietminderung bis zu maximal 25 % entscheidet im Einzelfall auf Antrag die Verwaltung des Kultur- und Kongresszentrums.
- (4) Über darüber hinaus gehende Minderungen bzw. weitere Befreiungen von den Entgelten entscheidet im Einzelfall auf Antrag der Bürgermeister der Stadt Bad Langensalza.

§ 4

Abschluss eines Mietvertrages

Die Nutzungsbedingungen sind im Mietvertrag zu vereinbaren, der mit jedem Nutzer abzuschließen ist. Die vertragschließende Seite für die Stadt ist der Fachbereich I. Die Vermietung der in Anlage 1 benannten Räume erfolgt grundsätzlich tageweise.

II. Nutzungsordnung

§5

Mieträume

- (1) Der Vermieter überlässt dem Nutzer die im Mietvertrag festgelegten Räume im Kultur- und Kongresszentrum.
- (2) Der Anspruch des Mieters auf Übergabe der Räume entsteht erst nach vollständiger Zahlung von 75 % des insgesamt vereinbarten Nutzungsentgeltes, spätestens 14 Tage vor der Veranstaltung.
Bei kurzfristigen Vermietungen ist das Entgelt sofort fällig. Notwendige Nachberechnungen nach der Durchführung der Veranstaltung sind innerhalb von 14 Tagen nach Rechnungslegung zu begleichen.
- (3) Die Räume dürfen nur für den vereinbarten Verwendungszweck unter Beachtung der Vertragsbedingungen und der behördlichen Auflagen benutzt werden.
- (4) Der Vermieter leistet keine Gewähr dafür, dass die vermieteten Räume den in Frage kommenden technischen Anforderungen sowie den behördlichen oder anderen Vorschriften entsprechen. Der Mieter hat behördliche Genehmigungen und Auflagen auf eigene Kosten zu beschaffen und zu erfüllen.

nichtamtliche Lesefassung

- (5) Dem Nutzer werden die Räume nebst Inventar und Einrichtungsgegenständen übergeben, wie sie stehen und liegen. Sollte der Nutzer nicht bis spätestens eine Stunde vor Veranstaltungsbeginn der Stadt oder einem ihrer Beauftragten, vorhandene Mängel an Räumlichkeiten, Einrichtungsgegenständen oder Inventarstücken schriftlich angezeigt haben, so erkennt er hiermit an, dass sich die Räume nebst Einrichtungsgegenständen und Inventar in ordnungsgemäßem Zustand befanden.
- (6) Das Kultur- und Kongresszentrum, nebst den überlassenen Einrichtungsgegenständen und Inventarstücken, als auch die zur Nutzung notwendigen Nebengelasse (wie z. B. Treppenhaus, Foyerbereiche, Künstlergarderoben usw.) sind vom Nutzer pfleglich zu behandeln und nach Beendigung des Vertragsverhältnisses in ordnungsgemäßem Zustand zurückzugeben.
Um eine zeitliche Verzögerung bei der Weitervermietung auszuschließen, ist die Stadt berechtigt, die Schäden, welche der Nutzer verursacht hat, auf dessen Kosten zu beseitigen.
- (7) Der Nutzer 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 zugelassene Firmen vorgenommen wird.
Gleichermaßen hat er zu sichern, dass Gäste nur die gemäß Vertrag angemieteten Flächen betreten.
- (8) Der Nutzer darf bauliche Veränderungen oder Neueinrichtungen ohne schriftliche Zustimmung der Stadt nicht ausführen. Dekorationen, Werbeträger aller Art, Schilder, Plakate, Schaukästen, Anschläge oder sonstige Auf- und Einbauten müssen den Versicherungs-, unfallrechtlichen und soweit erforderlich, den bauordnungsrechtlichen Vorschriften entsprechen. Sie dürfen nur mit Genehmigung der Stadt ein- bzw. angebracht werden. Nägel, Schrauben usw. dürfen nicht in Gebäudeteile oder Einrichtungsgegenstände ohne Genehmigung der Stadt eingeschlagen bzw. eingeschraubt werden. Der Nutzer darf eigene Elektroanlagen, (Musikanlagen usw.) nur mit Zustimmung der Stadt aufstellen und benutzen.
- (9) Der Nutzer hat kein Mitspracherecht darüber, an wen und zu welchem Zwecke zum gleichen Zeitpunkt andere Räume des Kultur- und Kongresszentrums überlassen werden. Es wird kein Konkurrenzschutz gewährt. Der Nutzer hat keinen Anspruch auf Minderung oder Erlass des vereinbarten Entgeltes, wenn insbesondere Nebengelasse wie z. B. Durchgangsbereiche, Foyers, Toiletten usw. gleichzeitig von Dritten mitbenutzt werden.
- (10) Es ist seitens des Nutzers dafür Sorge zu tragen, dass die Veranstaltung zu dem im Vertrag vereinbarten Zeitpunkt beendet ist und die genutzten Räume geräumt sind. Werden seitens des Nutzers die Räume über den vertraglich vereinbarten Beendigungszeitpunkt hinaus genutzt, so ist er verpflichtet, für jeden weiteren angefangenen Tag eine Entschädigung in Höhe von 50 % des in der Entgeltordnung ausgewiesenen Betrages pro Tag zu zahlen. Die Geltendmachung weiterer Schäden wird hierdurch nicht ausgeschlossen. Insbesondere kann die Stadt - sofern die Räumlichkeiten für andere

nichtamtliche Lesefassung

Veranstaltungen benötigt werden - diese auf Kosten des Nutzers räumen. Die Stadt haftet nicht für hierbei entstandene Schäden.

- (11) Die gastronomische Bewirtschaftung erfolgt ausschließlich durch den Pächter des Restaurants des Hauses und ist mit diesem abzustimmen.
- (12) Abweichend von den vertraglichen Regelungen verbleibt das Hausrecht bei der Stadt. Es wird von den durch die Stadt beauftragten Dienstkräften ausgeübt. Der Nutzer, seine Besucher, Gäste oder sonstige Personen der Veranstaltung haben den Anordnungen der Dienstkräfte der Stadt Folge zu leisten.
- (13) Der Nutzer verpflichtet sich, die höchstzulässige Personen- bzw. Besucherzahl pro Veranstaltung nicht zu überschreiten.
- (14) Der Nutzer hat dafür Sorge zu tragen, dass das Nichtraucherschutzgesetz und das Gesetz zum Schutz der Jugend durchgesetzt und eingehalten wird.
- (15) Abfälle jeder Art dürfen nur in die dafür vorgesehenen Behältnisse verbracht werden. Die ordnungsgemäße Entsorgung der anfallenden Abfälle obliegt dem Nutzer. Er hat diese unverzüglich nach Beendigung der Nutzung vorzunehmen und die hierbei anfallenden Kosten zu tragen. Kommt der Nutzer vorgenannten Verpflichtungen nicht nach, so ist die Stadt berechtigt, die Entsorgung auf Kosten des Nutzers vorzunehmen.
- (16) Szenisch bedingte feuergefährliche Handlungen im Kultur- und Kongresszentrum müssen rechtzeitig angezeigt werden. Ein entsprechendes Abnahmeprotokoll der zuständigen Behörde muss vorliegen.
- (17) Bühnentechnische Anlagen, Ausstattungen und Requisiten sowie beleuchtungstechnische Anlagen, die vom Nutzer mitgeführt werden, müssen nach den anerkannten Regeln der Technik, Richtlinien und Verordnungen zugelassen und verbaut werden (Versammlungsstättenverordnung, BGV C1 usw.). Eine Abnahme bzw. Prüfung erfolgt durch Hauspersonal.
- (18) Die gemieteten Räume sind bei Beendigung des Mietvertrages vom Mieter in einem ordnungsgemäßen Zustand zu übergeben.

§ 6

Haftungsregelungen

- (1) Der Nutzer haftet für alle Schäden, die von ihm, seinen Angehörigen, seinem Personal, Besuchern oder sonstigen Personen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung stehen, an den ihm zur Nutzung überlassenen Gegenständen oder sonstigem Eigentum der Stadt verursacht werden und trägt die Gefahr in Bezug auf diese Gegenstände. Dem Nutzer obliegt der Beweis dafür, dass ein schuldhaftes Verhalten nicht vorgelegen hat.

nichtamtliche Lesefassung

Der Nutzer haftet auch insbesondere für alle Folgen, die sich aus der Überschreitung der Höchstbesucherzahl ergeben.

- (2) Der Nutzer selbst trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf der Veranstaltung. Die Stadt haftet insbesondere nicht bei Ausfall irgendwelcher Einrichtungen, bei Betriebsstörungen, sonstigen die Veranstaltung beeinträchtigenden Ereignissen, die auf höhere Gewalt beruhen oder für vom Veranstalter oder seinen Besuchern, Gästen oder sonstigen Personen der Veranstaltung eingebrachten bzw. mitgebrachten Gegenständen, insbesondere nicht für deren Verlust. Der Nutzer stellt die Stadt von allen Ansprüchen frei, die insbesondere ihm selbst, seinen Beauftragten oder dritten Personen, insbesondere seinen Gästen bzw. Besuchern entstehen. Der Nutzer hat der Stadt einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Nutzung des Kultur- und Kongresszentrums anwesend und für die Stadt erreichbar sein muss.
- (3) Der Nutzer übernimmt im Innenverhältnis bezüglich der ihm überlassenen Räumlichkeiten, Einrichtungsgegenstände, Inventarstücke und Nebengelasse die Verkehrssicherungspflicht. Der Nutzer stellt die Stadt von Ansprüchen Dritter aus Verletzung der Verkehrssicherungspflicht im Innenverhältnis frei.
Außerdem haftet er 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.
- (4) Der Nutzer hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen sowie die ordnungsbehördlichen Vorschriften zu beachten und die entsprechenden behördlichen Genehmigungen auf seine Kosten einzuholen. Mit der Überlassung des Kultur- und Kongresszentrums ist keine öffentlich rechtliche Erlaubnis erteilt. Er hat auch sonstige gesetzliche Vorschriften eigenverantwortlich zu beachten. Gänge, Notausgänge, Notbeleuchtung, Feuerlöscheinrichtungen, Feuermelder und sonstige Zugangswege dürfen nicht verstellt oder verhängt werden. Ausgänge müssen während der Veranstaltung unverschlossen und jederzeit erreichbar sein. Die notwendige Bestellung der Brandsicherheitswache wird von der Stadt übernommen, die Kosten trägt der Veranstalter bzw. Nutzer. Den Anordnungen der Brandsicherheitswache ist Folge zu leisten.

§ 7 Kündigung

- (1) Der Mieter ist zur Kündigung des Vertrages berechtigt. Erfolgt die Kündigung innerhalb von 14 Arbeitstagen vor dem Mietbeginn, so ist eine Entschädigung in Höhe von 50 % des in der Entgeltordnung ausgewiesenen Betrages pro Tag zu entrichten.
- (2) Dem Vermieter steht die Kündigung des Vertrages aus wichtigem Grund zu. Wichtige Gründe sind zum Beispiel, wenn:

nichtamtliche Lesefassung

- a) der Nutzer Mietschuldner des Hauses ist, oder Miete vorab nicht fristgerecht 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 ein Schädigung des Ansehens des Vermieters zu befürchten ist,
- e) das Mietobjekt wegen unvorhersehbarer Ereignisse, die im öffentlichen Interesse liegen, nicht zur Verfügung gestellt werden kann.

§ 8 Inkrafttreten

- (1) Diese Benutzungs- und Entgeltordnung für die Nutzung von Räumen und Gegenständen des Kultur- und Kongresszentrums der Stadt Bad Langensalza tritt am Tag nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.
- (2) Gleichzeitig tritt die bisher zugrunde gelegte Preisliste außer kraft.
Bis zu diesem Zeitpunkt geschlossene Mietverträge behalten uneingeschränkt ihre Gültigkeit.

Anlage

Anlage

**Entgeltordnung
für das Kultur- und Kongresszentrum Bad Langensalza**

Auf der Grundlage der Kalkulation der Benutzungs- und Entgeltordnung für die Nutzung von Räumen und Gegenständen des Kultur- und Kongresszentrums der Stadt Bad Langensalza werden nachfolgend aufgeführte Entgelte festgelegt:

1. Benutzungsentgelte für Räume

| <u>Nutzungsvariante</u> | <u>Mietpreis Netto in € pro Tag</u> |
|--|-------------------------------------|
| Großer Saal (inklusive Bühne, Künstlergarderoben, Rang) | 850,00 |
| Saalnebenraum groß | 160,00 |
| Saalnebenraum klein | 70,00 |
| Kleiner Saal | 200,00 |
| Probesaal | 200,00 |
| Clubraum 1 | 70,00 |
| Clubraum 2 | 90,00 |
| Foyer | 400,00 |

Im Benutzungsentgelt für die Räume sind enthalten:

- Übergabe der jeweils gemieteten Räume mit hauseigenem Mobiliar
- Benutzung der Sanitäreinrichtungen
- Allgemeine Beleuchtung und Heizung (Betriebskosten)
- Reinigung im üblichen Rahmen

2. Zusatzkosten bei Bedarf:

a.) Für die Nutzung der hauseigenen Ton- und Lichttechnik wird pro angefangener Stunde des Technikers ein Entgelt von 40,00 € Netto berechnet.

b.) weitere Zusatzkosten: Einlass und Kasse
Brandwache Feuerwehr
Security
zusätzlicher Techniker

nichtamtliche Lesefassung

3. Benutzungsentgelte für Einrichtungsgegenstände und sonstige Gebrauchsgegenstände

| <u>Gegenstand</u> | <u>Mietpreis Netto in € pro Tag</u> |
|---------------------------|--|
| Mobile Tonanlage Clubraum | 100,00 |
| Videoprojektor (Beamer) | 35,00 |

Bei Beschädigung der entliehenen Gegenstände sind die Kosten der Wiederbeschaffung zu erstatten.