

Sitzung des Verwaltungsausschusses am 19.10.2022

Sitzung des Gemeinderates am 21.10.2022

öffentlich

**Sitzungsvorlage 113/2023**

**Alte Kelter;**

**Änderung der Benutzungsordnung und Benutzungsentgeltordnung**

Sachverhalt:

Die Entgelte für die Benutzung der Alten Kelter wurden zuletzt im Februar 2016 erhöht. Nach sieben Jahren unveränderter Benutzungsentgelte und zwischenzeitlich teils massiv gestiegener Unterhaltungs- und Bewirtschaftungsaufwendungen, schlägt die Verwaltung vor, die Benutzungsordnung und die Benutzungsentgeltordnung für die Alte Kelter anzupassen.

Beschlussvorschlag:

Die Benutzungsordnung **Anlage 1** und die Benutzungsentgeltordnung für die Alte Kelter **Anlage 2** werden beschlossen.

Gemeinde Nordheim

Landkreis Heilbronn

### **Benutzungsordnung für die Alte Kelter Nordheim**

Der Gemeinderat der Gemeinde Nordheim hat in seiner Sitzung am 21. Oktober 2022 folgende Benutzungsordnung für die Alte Kelter Nordheim beschlossen.

#### **§ 1 Zweckbestimmung**

- (1) Die Alte Kelter dient als öffentliche Einrichtung dem kulturellen, gesellschaftlichen und politischen Leben der Gemeinde Nordheim. Zu diesem Zweck wird sie im Rahmen ihrer Zweckbestimmung und dieser Benutzungsordnung den örtlichen Vereinen, Verbänden, Gesellschaften, politischen Parteien, sonstigen Organisationen sowie den örtlichen Weinbaubetrieben für kulturelle Veranstaltungen, Tagungen, Versammlungen, Sitzungen, Vorträge, Ausstellungen oder ähnliches überlassen. Eine Marktnutzung ist ebenfalls möglich.
- (2) Die Alte Kelter ist nicht beheizt.
- (3) Die Entscheidung, ob und in welchem Umfang die Alte Kelter überlassen wird, trifft die Gemeindeverwaltung nach pflichtgemäßem Ermessen. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Alten Kelter besteht nicht.
- (4) Die Benutzungsordnung ist für alle Personen verbindlich, die sich in den Räumen der Alten Kelter aufhalten.

#### **§ 2 Verwaltung und Aufsicht**

- (1) Die Verwaltung der Alten Kelter erfolgt durch die Gemeindeverwaltung.
- (2) Die laufende Aufsicht erfolgt durch den zuständigen Hausmeister. Er übt im Rahmen der Dienstweisung das Hausrecht aus. Über alle wesentlichen Vorkommnisse unterrichtet der Hausmeister unverzüglich die Gemeindeverwaltung.

#### **§ 3 Vermietung**

- (1) Die Gemeinde stellt die Alte Kelter den Benutzern im Wege der Vermietung zur Verfügung.
- (2) Der Abschluss eines Mietvertrages ist schriftlich mindestens 3 Wochen vor der Veranstaltung zu beantragen. Aus einer fernmündlich, mündlich oder schriftlich beantragten Terminnotierung und aus einem eingereichten Antrag kann ein Rechtsanspruch auf späteren Vertragsabschluss nicht hergeleitet werden.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Räumlichkeiten besteht nicht. Die Alte Kelter darf erst benutzt werden, wenn eine schriftliche Genehmigung erteilt ist.
- (4) Die Überlassung der Alten Kelter zur regelmäßigen oder sonstigen Nutzung kann vom Nachweis einer ausreichenden Haftpflichtversicherung oder einer Sicherungsleistung abhängig gemacht werden.

#### **§ 4 Benutzungsentgelt**

- (1) Der Veranstalter hat für die Überlassung der Alte Kelter ein Benutzungsentgelt zu entrichten. Die Höhe dieses Entgeltes wird durch eine Benutzungsentgeltordnung (Anlage 1) festgelegt. Es gilt die zum Zeitpunkt der Benutzung gültige Benutzungsentgeltordnung.
- (2) Die Entgelte und Nebenkosten werden den Benutzern nach der Veranstaltung in Rechnung gestellt. Der Rechnungsbetrag ist unverzüglich auf eines der Konten der Gemeinde zu überweisen.
- (3) Die Gemeinde kann vor der Veranstaltung eine angemessene Kautions von den Veranstaltern verlangen.
- (4) Mehrere Veranstalter haften als Gesamtschuldner.

#### **§ 5 Nutzungsbestimmungen**

- (1) Die Benutzer haben die Alte Kelter und deren Einrichtungen sowie die Außenanlagen schonend zu behandeln, sauber zu halten und sich so zu verhalten, dass alle Beschädigungen vermieden werden.
- (2) Soweit bis zum Veranstaltungsbeginn keine Beanstandungen beim Hausmeister oder der Gemeindeverwaltung angemeldet werden, gelten die Räume und Einrichtungen sowie die Außenanlagen als ordnungsgemäß übergeben.
- (3) Für jede Veranstaltung ist der Gemeindeverwaltung und dem Hausmeister ein Verantwortlicher zu nennen, der für den ordnungsgemäßen Betriebsablauf und die gesamte Veranstaltung zuständig ist.
- (4) Während der Benutzung eingetretene Beschädigungen in oder an dem Vertragsgegenstand sind der Gemeinde unverzüglich anzuzeigen.
- (5) Der Veranstalter ist verpflichtet, eingebrachte Gegenstände nach der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen. Erforderlichenfalls kann die Gemeinde nach Ablauf einer gesetzten Frist die Räumung auf Kosten des Veranstalters selbst durchführen oder durchführen lassen.
- (6) Die in den Nutzungsvertrag aufgenommenen Regelungen zur Dauer und Lautstärke von Musikdarbietungen sind verbindlich.

#### **§ 6 Besondere Pflichten des Veranstalters**

- (1) Der Veranstalter ist verpflichtet, falls erforderlich, seine Veranstaltung steuerlich anzumelden, etwa notwendige behördliche Erlaubnisse und Genehmigungen, wie z.B. die Erlaubnis zur Verkürzung der Sperrzeit rechtzeitig zu beschaffen, sowie die anlässlich der Veranstaltung anfallenden öffentlichen Abgaben pünktlich zu entrichten.
- (2) Der Veranstalter ist ferner verpflichtet, bei Aufführungen von musikalischen Darbietungen die Anmeldung bei der GEMA selbst durchzuführen und die anfallenden Gebühren zu entrichten. Auf Verlangen der Gemeinde hat er dies nachzuweisen.
- (3) Der Veranstalter trägt die alleinige Verantwortung für den störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen. Insbesondere müssen Gänge, Notausgänge, Notbeleuchtung und Feuerlöscheinrichtungen freigehalten werden. Die Notausgänge dürfen während der Veranstaltung nicht verschlossen sein. Die Besucherhöchstzahlen dürfen nicht überschritten werden. Ein Ordnungsdienst ist einzuteilen, der für die Aufrechterhaltung der Ordnung sowohl innerhalb als auch im unmittelbaren Zufahrtbereich außerhalb Sorge zu tragen hat.
- (4) Nach der Veranstaltung sind dem Hausmeister die angemieteten Räume wieder ordnungsgemäß und besenrein zu übergeben. Bei Bedarf sind Bodenflächen auch nass aufzuwischen. Kommen in

der Küche Friteusen zum Einsatz, sind auch die Wandplatten nass zu reinigen. Für die Übergabe ist schon vorher mit dem Hausmeister ein Termin zu vereinbaren, an dem dieser vom Veranstalter die Räume das Mobiliar und Inventar wieder abnimmt. Ist der Veranstalter an diesem Termin nicht vertreten, werden eventuelle Mängelrügen und Beanstandungen des Hausmeisters anerkannt.

### **§ 7 Bewirtschaftung**

- (1) Die Bewirtschaftung im Gesamtbereich der Alten Kelter kann dem Mieter gestattet werden. Vom Mieter ist vor Vertragsabschluss verbindlich mitzuteilen, ob und in welcher Form eine Bewirtschaftung erfolgen soll.
- (2) Die vorhandene Kücheneinrichtung kann mitbenutzt werden. Fehlende Ausstattungs- und Einrichtungsgegenstände sind vom Veranstalter zu besorgen.
- (3) Der Kuchen- und Thekenbereich ist in einem ordnungsgemäß aufgeräumten Zustand zu verlassen. Der Boden ist nass aufzuwischen. Küchen- und sonstige Abfälle sind vom Veranstalter zu entsorgen.

### **§ 8 Einsatz von Feuerwehr und Sanitätsdienst**

- (1) Je nach Bedarf sorgt der Veranstalter für den Einsatz eines Sanitätsdienstes. Der Einsatz hängt vom Umfang der Veranstaltung, den Sicherheitsbestimmungen und dem Bedürfnis im Einzelfall ab.
- (2) Die Notwendigkeit einer Feuersicherheitswache richtet sich nach den gesetzlichen Bestimmungen und wird von der Gemeinde angeordnet. Die Feuersicherheitswache wird von der Freiwilligen Feuerwehr Nordheim gestellt.
- (3) Die Kosten für den Sanitätsdienst und die Feuersicherheitswache trägt der Veranstalter.

### **§ 9 Dekorationen, Werbung, Änderungen im und am Vertragsgegenstand**

- (1) Die Dekoration und Ausschmückung der Alten Kelter ist Sache des Veranstalters. Dabei ist zu beachten, dass nur schwer entflammbares oder nicht brennbares Material verwendet wird. Den Weisungen des Hausmeisters und der Gemeinde ist Folge zu leisten.
- (2) Nägel, Haken oder ähnliches dürfen nicht angebracht werden. Das Bekleben oder Bemalen der Wände sowie der sonstigen Einrichtungen ist untersagt.
- (3) Änderungen in und an dem Vertragsgegenstand dürfen ohne Zustimmung der Gemeinde nicht vorgenommen werden.
- (4) Die Werbung für die Veranstaltungen ist Sache des Veranstalters. Die Gemeinde kann verlangen, dass ihr das dafür verwendete Werbematerial vor der Veröffentlichung vorgelegt wird. Jede Art der Werbung innerhalb der Alten Kelter bedarf einer besonderen Genehmigung durch die Gemeinde.

### **§ 10 Ausstattung der Räume**

- (1) Die Aufstellung der Tische und Stühle ist Sache des Veranstalters unter Anweisung des Hausmeisters. Der vom Landratsamt Heilbronn genehmigte Bestuhlungsplan ist dabei zu beachten. Der Veranstalter hat sich deshalb rechtzeitig, spätestens drei Werktage vor Beginn der Veranstaltung, mit dem Hausmeister in Verbindung zu setzen. Eine Überbesetzung ist streng verboten.

- (2) Werden die sich aus der jeweiligen Bestuhlung ergebenden Besucherhöchstzahlen überschritten, verletzt der Veranstalter die Verkehrssicherungspflicht. Der Veranstalter haftet als Verfügungsberechtigter aus unerlaubter Handlung in allen Fällen, die durch den Verstoß gegen die Verkehrssicherungspflicht hervorgerufen werden.

### **§ 11 Rundfunk, Fernsehen**

Rundfunk- und Fernsehaufnahmen bedürfen der Erlaubnis der Gemeinde. Die Gemeinde kann hierfür im Einzelfall besondere Gebühren festsetzen.

### **§ 12 Technische Einrichtungen**

- (1) Die Beleuchtung und sonstige technische Einrichtungen richten sich nach dem jeweiligen Bedürfnis. Der Umfang wird von der Gemeinde festgelegt. Alle technischen Einrichtungen sind vom Hausmeister zu bedienen. Ausnahmsweise sind hierzu nur Personen berechtigt die vom Hausmeister speziell hierfür eingewiesen wurden.
- (2) Werden technische Einrichtungen bei einer Veranstaltung unsachgemäß bedient, haftet der Veranstalter für den entstandenen Schaden.

### **§ 13 Haftung**

- (1) Die Gemeinde überlässt dem Veranstalter die Alte Kelter und deren Einrichtungen zur Benutzung in dem Zustand, in welchem sie sich befinden. Der Veranstalter ist verpflichtet, die Halle und deren Einrichtung jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck durch seine Beauftragten zu prüfen; er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden.
- (2) Der Veranstalter stellt die Gemeinde von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Anlagen stehen, soweit der Schaden nicht von der Gemeinde vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.
- (3) Der Veranstalter verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Gemeinde, soweit der Schaden nicht von der Gemeinde vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.
- (4) Der Veranstalter hat bei Vertragsabschluss nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden.
- (5) Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Gemeinde als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB unberührt.
- (6) Der Veranstalter haftet für alle Schäden, die der Gemeinde an überlassenen Räumen, Einrichtungen und Geräten und Zugangswegen sowie den Vereinen an ihren eingebrachten Einrichtungen und Geräten durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages entstehen, soweit die Schädigung nicht in den Verantwortungsbereich der Gemeinde fällt.
- (7) Die Gemeinde übernimmt keine Haftung für die vom Veranstalter, seinen Mitarbeitern, Mitgliedern oder Beauftragten oder von den Besuchern seiner Veranstaltungen eingebrachten Gegenstände, insbesondere Wertsachen.

## **§ 14 Rücktritt vom Vertrag**

- (1) Die Gemeinde ist berechtigt, vom Vertrag fristlos zurückzutreten, wenn
  1. die vom Mieter zu erbringenden Zahlungen nicht rechtzeitig entrichtet worden sind,
  2. die für die Veranstaltung erforderlichen behördlichen Genehmigungen und Erlaubnisse nicht vorliegen,
  3. durch die beabsichtigte Veranstaltung oder die ihr dienenden Vorbereitungsmaßnahmen eine Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung zu erwarten,
  4. die Alte Kelter infolge höherer Gewalt, Not bzw. Katastrophenfällen oder aus sonstigen im öffentlichen Interesse liegenden Gründen nicht zur Verfügung gestellt werden kann,
  5. Teile dieser Benutzungsordnung vom Veranstalter nicht beachtet werden.Der Veranstalter kann für den Fall des Rücktritts vom Vertrag keine Schadensersatzansprüche geltend machen.
- (2) Führt der Veranstalter aus einem von der Gemeinde nicht zu vertretenden Grund die Veranstaltung nicht durch oder tritt er aus einem solchen Grunde vom Vertrag zurück, so ist er verpflichtet, die der Gemeinde entstandenen Nebenkosten und 30% des Hauptentgelts als Ausfallentschädigung zu entrichten. Die Ausfallentschädigung entfällt, wenn die Gemeinde die für die abgesagte Veranstaltung vorgesehenen Räume anderweitig vermieten kann. Erklärt der Veranstalter den Rücktritt vom Vertrag mindestens sechs Wochen vor dem Zeitpunkt der Veranstaltung, so hat er als Aufwandsentschädigung 5% des Benutzungsentgelts zu entrichten.

## **§ 15 Verstoß gegen Vertragsbestimmungen**

- (1) Bei Verstoß gegen Vertragsbestimmungen kann die Gemeinde das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Der Veranstalter ist auf Verlangen der Gemeinde zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die Gemeinde berechtigt, die Räumung und Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Veranstalters durchführen zu lassen.
- (2) Der Veranstalter bleibt auch in solchen Fällen zur Zahlung des Benutzungsentgelts und der angefallenen Nebenkosten verpflichtet. Er haftet auch für etwaige Verzugsschäden. Der Veranstalter kann dagegen keine Schadensersatzansprüche geltend machen.
- (3) Bei groben oder wiederholten Verstößen gegen diese Benutzungsordnung kann die Gemeinde einen Veranstalter dauernd oder befristet von der Nutzung ausschließen.

## **§ 16 Erfüllung und Gerichtsstand**

Erfüllungsort ist ausschließlich Nordheim. Sofern gesetzlich kein anderer ausschließlicher Gerichtsstand begründet ist, wird das Amtsgericht Heilbronn als Gerichtsstand vereinbart.

## **§ 17 Inkrafttreten**

Diese Benutzungsordnung mit der Anlage 1 (Benutzungsentgeltordnung) tritt am 1. Januar 2023 in Kraft.

### **Hinweis:**

Eine etwaige Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg (GemO) oder aufgrund der GemO beim Zustandekommen dieser Satzung wird nach § 4 Abs. 4

GemO unbeachtlich, wenn sie nicht schriftlich oder elektronisch innerhalb eines Jahres seit der Bekanntmachung dieser Satzung gegenüber der Gemeinde geltend gemacht worden ist. Der Sachverhalt, der die Verletzung begründen soll, ist zu bezeichnen. Dies gilt nicht, wenn die Vorschriften über die Öffentlichkeit der Sitzung, die Genehmigung oder die Bekanntmachung der Satzung verletzt worden sind.

Nordheim, den 24. Oktober 2022

Schick  
Bürgermeister

**Benutzungsentgeltordnung für die  
Benutzung der Alten Kelter  
vom 21.10.2022**

	ab 01.01.2023 (künftig)	bis 31.12.2022 (bisher)	Erhöhung in %:
<b>1. Keltersaal</b>			
<b>1.1 Örtliche Vereine für Vereinszwecke</b>			
Grundmiete bis zu 6 Stunden			
1.1.1 ohne Bewirtung	80,00 €	65,00 €	23,08%
1.1.2 mit Bewirtung	90,00 €	70,00 €	28,57%
Bei einer Verlängerung der Benutzungsdauer wird pro Stunde ein Zuschlag in Höhe von 10% des Entgelts nach 1.1.1 bzw. 1.1.2 erhoben.			
<b>1.2 Örtliche Vereine für sonstige Zwecke</b>			
1.2.1 ohne Bewirtung	125,00 €	100,00 €	25,00%
1.2.2 mit Bewirtung	165,00 €	130,00 €	26,92%
<b>1.3 Sonstige Veranstalter</b>			
Grundmiete bis zu 6 Stunden			
1.3.1 ohne Bewirtung	250,00 €	200,00 €	25,00%
1.3.2 mit Bewirtung	340,00 €	270,00 €	25,93%
Bei einer Verlängerung der Benutzungsdauer wird pro Stunde ein Zuschlag in Höhe von 10% des Entgelts nach 1.3.1 bzw. 1.3.2 erhoben.			
<b>1.4 Auswärtige Veranstalter</b>			
Grundmiete bis zu 6 Stunden			
1.4.1 ohne Bewirtung	500,00 €	400,00 €	25,00%
1.4.2 mit Bewirtung	660,00 €	530,00 €	24,53%
Bei einer Verlängerung der Benutzungsdauer wird pro Stunde ein Zuschlag in Höhe von 10% des Entgelts nach 1.4.1 bzw. 1.4.2 erhoben.			
<b>2. Nebenkosten</b>			
2.1 Die Kosten für Wasser und Abwasser sind in der jeweiligen Grundmiete enthalten Strom wird nach Verbrauch abgerechnet. Pro kWh	0,50 €	Hinweis: bis 2022 wurden keine Stromkosten in Rechnung gestellt.	
2.2 Müllentsorgung (je 100 Liter)	9,00 €	7,50 €	20,00%
2.3 Für die Reinigung der Räume einschl. der Toiletten durch die Gemeinde, wird ein Kostenersatz nach tatsächlichem Aufwand erhoben.			
2.4 Die Kosten einer evtl. Feuersicherheitswache werden gemäß der jeweils geltenden Feuerwehr-Entschädigungssatzung in Rechnung gestellt.			
2.5 Sonstige Dienstleistungen durch gemeindliche Mitarbeiter werden nach dem von der Gemeinde für das Rechnungsjahr festgesetzten Stundensatz berechnet.			
2.6 Podium			
2.6.1 Miete Podium	40,00 €	30,00 €	33,33%
2.6.2 Bei Transport, Auf- und Abbau durch Gemeinde Kostenersatz nach tatsächlichem Aufwand			
2.7 Veranstalterhaftpflichtversicherung	30,00 €	25,00 €	20,00%
2.8 Auf- und Abbau am Tag vor und/oder am Tag nach der Veranstaltung jeweils	50,00 €	40,00 €	25,00%
<b>3. Kautio</b>			
Sie wird im Einzelfall von der Verwaltung so festgelegt, dass durch die Kautio mindestens der doppelte zu erwartende Rechnungsbetrag gedeckt ist.			
<b>4. Zusatzbestimmungen</b>			
4.1 In begründeten Einzelfällen, z.B. bei mehrtägigen Veranstaltungen kann die Verwaltung ein von den Ziffern 1 - 2 abweichendes Entgelt festsetzen.			
4.2 Die Benutzungsdauer einschl. der Zeit für den Auf- und Abbau bemisst sich nach der Zeit vom Öffnen bis zum Schließen der Räumlichkeiten. Jede angefangene Stunde wird voll berechnet.			
4.3 Bei der Vermietung der Räumlichkeiten und der weiteren Zubuchungen handelt es sich um umsatzsteuerfreie Vermietungen gem. §4 Nr.12 UStG			
Soweit die in dieser Entgeltordnung festgelegten Benutzungsentgelte und Nebenkosten umsatzsteuerpflichtig sind oder als umsatzsteuerpflichtig behandelt werden (§ 9 UStG), tritt zu den Entgelten noch die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe.			
<b>5. Inkrafttreten</b>			
Diese Benutzungsentgeltordnung tritt am 1. Januar 2023 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Gebührenordnung außer Kraft.			

Nordheim, den 24.10.2022

Schiek  
Bürgermeister