

Benutzungsordnung für das Haus der Generationen

Benutzungsordnung für das Haus der Generationen, Schulweg 1b, 27801 Neerstedt

Aufgrund der §§ 10 und 111 des Nds. Kommunalverfassungsgesetzes (NKomVG) vom 17.12.2010 (Nds. GVBl Seite 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 23.03.2022 (Nds. GVBl Seite 191) sowie des § 5 des Nds. Kommunalabgabengesetzes (NKAG) in der Fassung vom 20.04.2017 (Nds. GVBl Seite 121), geändert durch Art. 6 des Gesetzes vom 13.10.2021 (Nds. GVBl. S. 700, ber. 730), hat der Rat der Gemeinde Dötlingen in seiner Sitzung am 16.03.2023 folgende Satzung beschlossen:

§ 1 Geltungsbereich

Die Anerkennung der Haus- und Benutzungsordnung des kommunalen Gebäudes „Haus der Generationen“, Am Sportplatz 1b in Neerstedt ist Voraussetzung für die vertragliche Nutzung/Überlassung einzelner Räumlichkeiten.

§ 2 Zweckbestimmung

- (1) Das Haus der Generationen dient als zentraler Begegnungsort, der das menschliche und gesellschaftliche Miteinander fördert. Ferner soll das Haus der Generationen ein wesentlicher Bestandteil des kulturellen Angebotes der Gemeinde darstellen und die bereits vorhandene Vereinsarbeit festigen oder gar erweitern.

Es gibt spezielle Angebote für alle Generationen, insbesondere im Rahmen der Jugendarbeit nach § 11 des Achten Buches Sozialgesetzbuch – Kinder- und Jugendhilfe – (SGB VIII). Die Angebote und Aktionen dienen der kulturellen, politischen und sozialen Bildung.

- (2) Im Rahmen freier Zeiten können die nachfolgend genannten Räume für einzelne, nicht private und nicht kommerzielle Veranstaltungen auch Dritten (Nutzern) im Sinne des § 4 Abs. 2 zur Verfügung gestellt werden:
 - Gruppenraum I
 - Gruppenraum II
 - Saal
 - Tee-Küche
 - Büro II
 - Gemeinschaftsraum
 - Gruppenraum III
- (3) Ausgeschlossen sind Veranstaltungen und Nutzende, die sich gegen die freiheitlich demokratische Grundordnung der Bundesrepublik Deutschland richten oder nach Art und Inhalt geeignet sind, die öffentliche Sicherheit zu gefährden oder unzumutbare Beeinträchtigungen der Einrichtungen des Hauses der Generationen einschließlich Außenanlagen oder des dort tätigen Personals befürchten lassen.

§ 3 Hausrecht

- (1) Die Gemeinde Dötlingen - nachfolgend Gemeinde genannt - hat das Verfügungs- und Hausrecht für das Haus der Generationen. Die Bürgermeisterin bzw. seine

Beauftragten, insbesondere die Leitung und Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des Hauses der Generationen, sorgen für die Einhaltung der Benutzungsordnung sowie der Hausordnung und sind weisungsberechtigt.

- (2) Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter sind berechtigt, jederzeit die Räume im Haus der Generationen zu Kontrollzwecken zu betreten, auch wenn sie von Dritten genutzt werden.

§ 4 Benutzer

- (1) Der Offene Bereich im Haus der Generationen steht allen Besucherinnen und Besuchern im Rahmen der Öffnungszeiten, die sichtbar im Eingangsbereich angeschlagen sind, zur Verfügung.
- (2) Die Räume gem. § 2 Abs. 2 stehen auch zur Verfügung:
 - den Dötlinger Vereinen, Verbänden, Institutionen, Kindergärten, Schulen für deren Arbeit bzw. für Veranstaltungen im Sinne des Nutzungskonzeptes für das Haus der Generationen und für nicht private/kommerzielle Veranstaltungen.

§ 5 Benutzungsverhältnis

- (1) Das Haus der Generationen ist eine öffentliche Einrichtung der Gemeinde.
- (2) Das Benutzungsverhältnis richtet sich nach bürgerlichem Recht.
- (3) Die Nutzungsüberlassung von Räumen an Dritte ist bei der Gemeinde Dötlingen unter Mitteilung von Nutzungszweck, Nutzungszeit und Nutzungsumfang schriftlich zu beantragen.
- (4) Die Vergabe geeigneter Räume erfolgt in Abstimmung mit der Leitung des Hauses der Generationen. Über die Nutzung im Einzelnen wird ein Nutzungsvertrag abgeschlossen. Mit dem Abschluss des Nutzungsvertrages erkennt der Nutzer die Bedingungen Benutzungsordnung sowie der Hausordnung und die damit verbundenen Pflichten an. Der Nutzungsvertrag ersetzt keine evtl. erforderlichen Anzeigepflichten oder Genehmigungen anderer Dienststellen der Gemeinde oder anderer Behörden. Diese sind vom Nutzer in Eigenverantwortung zu erfüllen bzw. einzuholen.
- (5) Der Nutzer darf die ihm überlassenen Räumlichkeiten nur zu dem vertraglich vereinbarten Zweck nutzen. Abweichungen bedürfen der vorherigen Zustimmung der Leitung des Hauses der Generationen bzw. im Verhinderungsfall der Vertretung.
- (6) Werden vertraglich vereinbarte Nutzungszeiten nicht in Anspruch genommen, so ist dies der verantwortlichen Mitarbeiterin oder dem verantwortlichen Mitarbeiter des Hauses der Generationen unverzüglich mitzuteilen.
- (7) Die Gemeinde kann jederzeit vom Nutzungsvertrag zurücktreten oder ihn kündigen, wenn der Nutzer das Nutzungsentgelt oder die Sicherheitsleistung (§ 6) nicht oder nicht bei Fälligkeit erbracht hat. Rücktritt und Kündigung sind schriftlich zu erklären.

§ 6 Nutzungsentgelt

- (1) Das Haus der Generationen steht den in der Gemeinde Dötlingen tätigen Verbänden, Vereinen, Gruppen und Initiativen mietfrei zur Verfügung.
- (2) Für die Nutzungsüberlassung von Räumen des Hauses der Generationen wird ein Nutzungsentgelt festgesetzt. Dieses Nutzungsentgelt beinhaltet die Betriebs- und Reinigungskosten sowie die lineare Abschreibung. Die Höhe ergibt sich aus Anlage 1 dieser Benutzungsordnung.

- (3) Hinsichtlich der Abrechnung von Nutzungsentgelten besteht folgende Regelung:
- a) Nutzung ohne Abrechnung
Nutzergruppen von der Gemeinde Dötlingen und dem Landkreis Oldenburg, alle eingetragenen Vereine der Gemeinde Dötlingen sowie Institutionen mit gesonderter Vereinbarung. Die Nutzung erfolgt zu Lasten des Gesamthaushaltes der Gemeinde.
 - b) Nutzung mit Abrechnung
Alle übrigen Nutzer, z. B. Kirchengemeinde Dötlingen, Vereine (mit Ausnahme der eingetragenen Vereine der Gemeinde Dötlingen) und Verbände sowie sonstige Gruppen.
 - c) Einzelfallentscheidungen
Die Bürgermeisterin der Gemeinde Dötlingen kann im Einzelfall eine Ausnahme zur Erhebung eines Nutzungsentgeltes aussprechen (z. B. bei kurzfristiger Nutzung, in denen die Abrechnung von Kleinbeträgen außer Verhältnis zum Aufwand steht).
- (4) Verbrauchsmaterial wie Flipchart - Papier, Moderationsmaterial u. ä. kann nach Absprache zur Verfügung gestellt werden und wird gesondert abgerechnet.
- (5) Die Gemeinde ist berechtigt, eine Sicherheitsleistung in Höhe von bis zu 100,00 € zu verlangen, die bei Vertragsverletzungen des Nutzers, insbesondere zur Behebung etwaiger Beschädigungen, Verunreinigungen einbehalten werden kann.
- (6) Das im Nutzungsvertrag aufgeführte Entgelt und die ggf. festgesetzte Sicherheitsleistung hat der Nutzer innerhalb von 2 Wochen nach Erhalt der Rechnung an die Gemeinde zu zahlen, sofern im Nutzungsvertrag keine andere Fälligkeit vereinbart wird.

§ 7 Übergabe der Räume

- (1) Die Räumlichkeiten werden wie besehen zur Verfügung gestellt. Sie werden dem Nutzer in dem Zustand, in dem sie sich befinden, zur Nutzung überlassen. Für Größe, Güte, Beschaffenheit und Eignung für den beabsichtigten Nutzungszweck wird keine Gewähr geleistet. Eine Garantie für den ordnungsgemäßen Zustand wird seitens der Gemeinde nicht übernommen. Der Nutzer prüft die Räumlichkeiten vor ihrer Benutzung auf ihren ordnungsgemäßen Zustand für den vorgesehenen Nutzungszweck und stellt sicher, dass schadhafte Einrichtungsteile nicht benutzt werden. Nach Beendigung der jeweiligen Nutzung sind von dem Nutzer die überlassenen Räumlichkeiten zu kontrollieren.
- (2) Das Aufstellen von Tischen und Stühlen sowie weiteren Mobiliars in den genutzten Räumen hat der Nutzer vorzunehmen. Das Wegräumen des Mobiliars nach Beendigung der Veranstaltung obliegt ebenfalls dem Nutzer, es sei denn, dass mit dem nachfolgenden Nutzer oder den Mitarbeiterinnen oder Mitarbeitern des Hauses der Generationen eine anderweitige Vereinbarung getroffen wird.

§ 8 Bewirtschaftung

- (1) Eine Bewirtschaftung in eigener Regie des Nutzers ist grundsätzlich möglich. Dazu kann dem Nutzer die Tee-Küche des Hauses der Generationen mit sämtlichem Inventar zur Verfügung gestellt werden.

§ 9 Haftung

- (1) Die Benutzung des Hauses der Generationen geschieht auf eigene Gefahr. Eine Haftung der Gemeinde für Schäden oder Verluste jeder Art, die Besucherinnen/ Besucher und Nutzer im Zusammenhang mit der Benutzung erleiden, wird in dem rechtlich zulässigen Umfange ausgeschlossen. Die Gemeinde haftet insbesondere nicht für abgestellte Fahrzeuge, abgelegte Kleidungsstücke und andere von den Besucherinnen/Besuchern und Nutzern mitgebrachte oder abgestellte Sachen. Die Besucherinnen/Besucher und die Nutzer stellen die Gemeinde von etwaigen Schadensersatzansprüchen ihrer selbst für Schäden frei, die im Zusammenhang mit dem Besuch/der Nutzung des Hauses der Generationen stehen. Dies gilt auch für Rückgriffsansprüche der Besucherinnen/Besucher und der Nutzer gegen die Gemeinde und deren Bedienstete oder Beauftragte. Eine Freistellungsverpflichtung besteht nicht, soweit der Schaden durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten von Bediensteten oder Beauftragten der Gemeinde eingetreten ist.
- (2) Bei unvorhergesehenen Ereignissen, die den Betrieb des Hauses der Generationen stören oder geplante Veranstaltungen behindern, haben die Besucherinnen/ Besucher und Nutzer gegenüber der Gemeinde keinen Anspruch auf Schadensersatz.
- (3) Besucherinnen/Besucher und Nutzer haften gegenüber der Gemeinde für Schäden, die von ihnen an den Räumlichkeiten, einschließlich Inventar, Einrichtungsgegenständen, Mobiliar usw. verursacht werden.

§ 10 Weitere Haftung bei Nutzungsüberlassung

- (1) Dem Nutzer obliegt für die ihm zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten für die Dauer der Nutzung die Verkehrssicherungspflicht.
- (2) Der Nutzer haftet gegenüber der Gemeinde für alle Schäden, die von ihm, den Veranstaltungsteilnehmern und sonstigen Personen, die dem Nutzer zuzurechnen sind, an den überlassenen Räumlichkeiten, einschließlich Inventar, Einrichtungsgegenständen, Mobiliar usw. durch die Nutzung im Rahmen dieses Vertrages verursacht werden.
- (3) Der Nutzer stellt die Gemeinde von etwaigen Schadensersatzansprüchen seiner selbst, der Veranstaltungsteilnehmer und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Nutzung der überlassenen Räumlichkeiten stehen. Dies gilt auch für Rückgriffsansprüche des Nutzers gegen die Gemeinde und deren Bedienstete oder Beauftragte. Der Nutzer hat die Gemeinde, sofern diese für Verletzungen der Verkehrssicherungspflicht in Anspruch genommen wird, die auch der Nutzer begangen hat, von Ansprüchen Dritter freizustellen. Eine Freistellungsverpflichtung besteht nicht, soweit der Schaden durch vorsätzliches oder grob fahrlässiges Verhalten von Bediensteten oder Beauftragten der Gemeinde eingetreten ist.
- (4) Die Haftung des Nutzers besteht bis zur Beendigung der jeweiligen Nutzung; dies ist der Fall, sobald alle Personen/Gäste das Haus der Generationen verlassen haben und die Rückgabe der Räumlichkeiten erfolgt ist.
- (5) Auf Verlangen hat der Nutzer vor Nutzungsbeginn eine ausreichende Haftpflichtversicherung abzuschließen und vor Übernahme der Räumlichkeiten nachzuweisen.

§ 11 Pflichten des Nutzers

- (1) Der Nutzer übernimmt die alleinige Verantwortung für den ordnungsgemäßen Ablauf der stattfindenden Veranstaltung/-en und benennt ggf. verantwortliche Beauftragte.
- (2) Bauordnungsrechtliche und feuerpolizeiliche Sicherheitsvorschriften sind zu befolgen. Bei geplanten feuergefährlichen Aktivitäten ist der Nutzer verpflichtet, geeignete Maßnahmen zu ergreifen. Weitere Informationen hierzu erteilt ggf. situationsabhängig die örtliche Feuerwehr. Dem Nutzer werden die Verpflichtungen nach § 38 Abs. 1 bis 4 der Niedersächsischen Versammlungsstättenverordnung übertragen, sofern die beabsichtigte Veranstaltung unter die Versammlungsstättenverordnung fällt. Ggf. entstehende Kosten sind nicht vom Nutzungsentgelt erfasst und sind vom Nutzer zu tragen.
- (3) Der Nutzer hat dafür Sorge zu tragen, dass diese Benutzungsordnung und die Hausordnung eingehalten werden.
- (4) Der Nutzer hat die überlassenen Räume in einem sauberen, ordnungsgemäßen und verkehrssicheren Zustand zu halten und die Räume besenrein zu verlassen. Dekorationen des Nutzungsberechtigten sind nur an den dafür vorgesehenen Aufhängvorrichtungen zulässig. Zusätzliche Befestigungshalterungen (Klebestreifen, Schrauben, Nägel, Dübel usw.) dürfen nicht angebracht werden. Die Dekoration muss den bau- und feuerpolizeilichen Bestimmungen entsprechen und darf grundsätzlich nur für die Dauer der jeweiligen Veranstaltung angebracht werden. Überlassene Geräte und Einrichtungsgegenstände sind nach Benutzung dem Personal zu übergeben.
- (5) Der Nutzer ist verpflichtet, während der Nutzungszeit auftretende Schäden und Unfälle der Gemeinde – den Mitarbeiterinnen oder Mitarbeitern des Hauses der Generationen – unverzüglich mitzuteilen. Es wird klargestellt, dass dem Nutzer weiterhin die Verkehrssicherungspflicht obliegt und er – sofern möglich – unverzüglich geeignete Maßnahmen zur Schadensbegrenzung vorzunehmen hat. Dies gilt auch für Verluste/Beschädigungen von zur Verfügung gestelltem Inventar oder Material.

§ 12 Hausordnung

Die Hausordnung für das Haus der Generationen wird von der Bürgermeisterin erlassen und im Haus der Generationen ausgehängt/ausgelegt.

§ 13 Inkrafttreten

Diese Benutzungsordnung tritt am Tag nach der Veröffentlichung im Amtsblatt des Landkreises in Kraft.

Dötlingen, den 16.03.2023

gez.

Antje Oltmanns
Bürgermeisterin

**Anlage 1 zur Benutzungsordnung
für das Haus der Generationen, Schulweg 1b, 27801 Neerstedt
der Gemeinde Dötlingen vom 16.03.2023**

Für die Nutzungsüberlassung von Räumen des Hauses der Generationen wird ein Nutzungsentgelt festgesetzt. Dieses Nutzungsentgelt beinhaltet die Betriebs- und Reinigungskosten. Zudem werden lineare Abschreibungen auf Basis des Nominalerhalts berücksichtigt.

Die Nutzungsentgelte werden zum 01.01.2023 wie folgt festgesetzt:

Raum	Nutzungsentgelt je Stunden
Büro II	3,00 €
Gemeinschaftsraum	6,50 €
Gruppenraum III	4,00 €
Gruppenraum I	4,00 €
Gruppenraum II	4,00 €
Saal	6,00 €
Gesamtes Gebäude	21,00 €