

# **Satzung für die Nutzung von Räumen in Gebäuden der Stadt Oldenburg**

## **S a t z u n g**

der Stadt Oldenburg (Oldb) über die Nutzung von städtischen Räumen in Gebäuden der Stadt Oldenburg und der Entgeltordnung mit Ratsbeschluss vom 19.06.2017.

Aufgrund der §§ 10 und 58 Abs. 1 Nr. 5 des Niedersächsischen Kommunalverfassungsgesetzes in der Fassung vom 17.12.2010 (Nds. GVBl. Nr. 31/2010, S. 576), zuletzt geändert durch Gesetz vom 03.02.2017 (Nds. GVBl. Nr. 4/2017, S. 48) hat der Rat der Stadt Oldenburg (Oldb) am 19.06.2017 folgende Satzung beschlossen:

### **§ 1 Geltungsbereich**

(1) <sup>1</sup>Diese Satzung in Verbindung mit der „Anlage 1 – Auflistung der Räumlichkeiten“ (im Weiteren: Anlage 1) sowie der „Anlage 2 – Entgeltordnung“ (im Weiteren: Anlage 2) regelt die Überlassung von städtischen Räumen in Gebäuden der Stadt Oldenburg (im Weiteren: Stadt). <sup>2</sup>Nach Maßgabe der in dieser Satzung im Weiteren dargestellten Voraussetzungen hat jede Einwohnerin / jeder Einwohner der Stadt sowie jede juristische Person mit Sitz in Oldenburg einen Anspruch auf Zugang zu den jeweils verfügbaren öffentlichen Räumlichkeiten. <sup>3</sup>Die Nutzung der Räumlichkeiten soll möglichst stadtteilbezogen erfolgen.

(2) <sup>1</sup>Die Räume in städtischen Gebäuden stehen vorrangig der Stadt zur Erfüllung ihrer Aufgaben zur Verfügung. <sup>2</sup>Diese Hauptnutzung meint die Nutzung des Raumes im Rahmen des Widmungszwecks. <sup>3</sup>Neben dieser Hauptnutzung werden die Räume zudem für einen Nebenzweck zur Verfügung gestellt. <sup>4</sup>Die Nutzung richtet sich allerdings neben der konkreten Verfügbarkeit nach § 1 Abs. 2 Satz 1 dieser Satzung auch nach den folgenden Bestimmungen dieser Satzung.

<sup>5</sup>Diese Satzung regelt im Einzelnen die Überlassung von verfügbaren Räumlichkeiten ausnahmsweise auch für nicht der Regelnutzung entsprechende – zweckfremde – Nutzungen, welche wie folgt aufgeführt sind:

- a) Schulen, Anlage 1, Kategorie A,
- b) Städtische Museen, Anlage 1, Kategorie B,
- c) Freizeitstätten, Anlage 1, Kategorie C,
- d) Kindertagesstätten, Anlage 1, Kategorie D,
- e) Kultureinrichtungen, Anlage 1, Kategorie E und
- f) Sonstige städtische Einrichtungen, Anlage 1, Kategorie F.

### **§ 2 Zweck der Nutzung**

(1) Die besondere Zweckbestimmung und der Charakter von Gebäuden oder Räumen müssen gewahrt bleiben.

(2) <sup>1</sup>Die Nutzung der in § 1 Abs. 2 dieser Satzung in Verbindung mit der Anlage 1 zu dieser Satzung aufgeführten Räumlichkeiten kann zu gewerblichen und parteipolitischen Zwecken, jedoch nur nach Maßgabe der nachstehenden Regelungen erfolgen. <sup>2</sup>Eine darüber hinausgehende Nutzung ist ausgeschlossen. <sup>3</sup>Angestrebt wird die Nutzung der Räumlichkeiten zu nicht gewerblichen Zwecken.

(3) Eine Überlassung der Räumlichkeiten an Einwohnerinnen und Einwohner sowie an juristische Personen im Sinne des § 1 Abs. 1 Satz 2 dieser Satzung, die aufgrund ihrer Satzung oder ihrer Ziele nicht für die freiheitlich demokratische Grundordnung einstehen, erfolgt nicht.

(4) <sup>1</sup>Die Räumlichkeiten von Schulen, Freizeitstätten und Kindertagesstätten (vgl. Anlage 1, Kategorie A, C und D) können nur zur Durchführung von Veranstaltungen überlassen werden, wenn die Veranstaltung eine kulturelle, soziale, gemeinnützige, kommunale, sportliche oder bildungspolitische Zweckbestimmung aufweist und einen örtlich spezifischen Bezug zu Oldenburg hat und dadurch dem Interesse der Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt dient und wenn dadurch die Belange der vorgenannten Einrichtungen nicht beeinträchtigt werden. <sup>2</sup>Räumlichkeiten von Schulen können darüber hinaus auch für parteipolitische Veranstaltungen der örtlichen Ebene genutzt werden, nicht jedoch für landes- oder bundespolitische Veranstaltungen. <sup>3</sup>Sofern parteinahe Organisationen wie Stiftungen mit der Durchführung der Veranstaltung einen überparteilichen Zweck verfolgen, können auch landes- oder bundespolitische Themen Gegenstand der Veranstaltung sein. <sup>4</sup>Die Räumlichkeiten von Schulen, Freizeitstätten und Kindertagesstätten (vgl. Anlage 1, Kategorie A, C und D) stehen für ausschließlich gewerbliche Zwecke nicht zur Verfügung.

(5) <sup>1</sup>Die Räumlichkeiten der städtischen Museen sowie des städtischen Kulturzentrums PFL (vgl. Anlage 1, Kategorie B und E) können neben ihren städtischen Aufgaben zur Durchführung von Veranstaltungen überlassen werden, wenn die Veranstaltung eine kulturelle, soziale, gemeinnützige oder bildungspolitische Zweckbestimmung aufweist und einen regional spezifischen Bezug zu Oldenburg hat und dadurch dem Interesse der Einwohnerinnen und Einwohner der Stadt dient und wenn dadurch die Belange der vorgenannten Einrichtungen nicht beeinträchtigt werden. <sup>2</sup>Die Überlassung von Räumlichkeiten der städtischen Museen und des Kulturzentrums PFL für Veranstaltungen von politischen Parteien, freien Wählergemeinschaften und ihnen nahe stehenden Organisationen wie Stiftungen ist ausgeschlossen, es sei denn, die Veranstaltung selbst hat überparteilichen Charakter. <sup>3</sup>Ebenso stehen diese Räumlichkeiten für ausschließlich gewerbliche Zwecke nicht zur Verfügung.

### **§ 3 Überlassungsvereinbarung**

(1) <sup>1</sup>Die Überlassung der Räume erfolgt im Rahmen einer schriftlich abzuschließenden Überlassungsvereinbarung, in der die konkreten Bedingungen für die Überlassung geregelt sind. <sup>2</sup>Eine Überlassungsvereinbarung ist ebenso bei nicht gewerblicher Benutzung von Räumen abzuschließen. <sup>3</sup>Die Regelungen dieser Satzung sind Bestandteil der Überlassungsvereinbarung.

(2) <sup>1</sup>Die Anmeldung zur Veranstaltung soll mindestens sechs Wochen vor Beginn der Benutzung erfolgen. <sup>2</sup>Der Abschluss der Vereinbarung hingegen soll mindestens vier Wochen vor Beginn der Benutzung erfolgen; eine Nutzung vor Abschluss der Vereinbarung ist ausgeschlossen. <sup>3</sup>In begründeten Ausnahmefällen ist eine kurzfristige Regelung möglich. <sup>4</sup>Ein Anspruch auf Überlassung von bestimmten Räumen besteht nicht.

(3) <sup>1</sup>Die Überlassungsvereinbarung muss neben den zur Überlassung gewünschten Räumen, die Benutzende / den Benutzenden als Verantwortliche(n), die Dauer der geplanten Nutzung, ihren Inhalt und ihren Zweck benennen. <sup>2</sup>Im Falle des § 3 Abs. 2 Satz 3 dieser Satzung ist die besondere Begründung in der Überlassungsvereinbarung zu regeln. <sup>3</sup>Die Stadt ist jederzeit berechtigt, bei der Benutzenden / dem Benutzenden weitere Informationen zu der geplanten Nutzung anzufordern.

#### **§ 4 Überlassungsentgelte; Kautio**

(1) <sup>1</sup>Für die Überlassung der Räume erhebt die Stadt Überlassungsentgelte gemäß der Anlage 2 zu dieser Satzung. <sup>2</sup>Daneben kann in begründeten Fällen eine Kautio erhoben werden, deren Höhe sich im Einzelfall nach der Größe der Veranstaltung und den überlassenen Räumen bemisst. <sup>3</sup>Das Überlassungsentgelt und die Kautio sind insbesondere bei einer erstmaligen Benutzung der Räume zu entrichten. <sup>4</sup>Nicht kommerzielle Benutzungen können von der Entrichtung eines Überlassungsentgeltes und der Kautio befreit werden.

(2) <sup>1</sup>Mit den Überlassungsentgelten werden die regelmäßig anfallenden Kosten einer Überlassung (Unterhaltung, Abnutzung) abgedeckt. <sup>2</sup>Darüber hinaus sind aufgrund der Benutzung notwendig gewordene Aufwendungen der Stadt oder von ihr beauftragten Dritten der Stadt zu ersetzen, soweit die Benutzende / der Benutzende sie zu vertreten hat (vgl. § 6 dieser Satzung). <sup>3</sup>Die vorherige Rückzahlung der Kautio ist ausgeschlossen.

#### **§ 5 Grundzüge der Kündigung; Recht der Disposition**

(1) <sup>1</sup>Die Stadt ist unbeschadet gesetzlicher Bestimmungen insbesondere dann zur Kündigung der Überlassungsvereinbarung berechtigt, wenn die Durchführung einer Veranstaltung die Störung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung befürchten lässt oder wenn dringende Gründe für die Geltendmachung von Eigenbedarf vorliegen. <sup>2</sup>In diesen Fällen ist die Stadt zudem berechtigt, die Veranstaltung auch kurzfristig in andere städtische Räume zu verlegen. <sup>3</sup>§ 3 Abs. 2 Satz 4 dieser Satzung gilt entsprechend. <sup>4</sup>Die Stadt ist in den Fällen des § 5 Abs. 1 Sätze 1 und 2 dieser Satzung zum Ersatz des der Benutzenden / dem Benutzenden hierdurch entstandenen und nachgewiesenen Schadens verpflichtet.

(2) <sup>1</sup>Die Benutzende / der Benutzende kann die Überlassungsvereinbarung jederzeit kündigen. <sup>2</sup>Erfolgt die Kündigung ab zwei Wochen vor Beginn der beantragten Benutzung, ist die Benutzende / der Benutzende grundsätzlich zur Zahlung einer Entschädigung verpflichtet. <sup>3</sup>Die Einzelheiten richten sich nach den geltenden *„Allgemeinen Geschäfts- und Benutzungsbedingungen zur Nutzung von Räumen in*

Gebäuden der Stadt Oldenburg“ und der schriftlich zu schließenden Überlassungsvereinbarung. <sup>4</sup>Die Stadt ist nicht verpflichtet, im Falle einer Kündigung eine alternative Überlassung anzustrengen.

## **§ 6 Grundzüge des Umfangs der Nutzung**

(1) <sup>1</sup>Die Stadt überlässt die in der Anlage 1 zu dieser Satzung aufgeführten Räume nebst Mobiliar, soweit sie in der jeweiligen Überlassungsvereinbarung konkret mit aufgeführt werden. <sup>2</sup>Es kann vereinbart werden, dass über das Mobiliar hinaus weitere verfügbare Einrichtungsgegenstände, wie technische Anlagen (z.B. Beamer, Fernseher usw.), genutzt werden können. <sup>3</sup>Hierfür ist in der Regel ein gesondertes Entgelt zu entrichten und eine Kautions vorab zu stellen. <sup>4</sup>Eine Untervermietung oder sonstige nicht vereinbarte Gebrauchsüberlassung durch die Benutzende / den Benutzenden ist ausgeschlossen; die Benutzende / der Benutzende ist nicht berechtigt, ihre / seine Rechte aus der Überlassungsvereinbarung an Dritte zu übertragen.

(2) <sup>1</sup>Der ordnungsgemäße Zustand von überlassenen Räumlichkeiten sowie Einrichtungsgegenständen und deren Funktionsfähigkeit sind vor Beginn der Veranstaltung durch die Benutzende / den Benutzenden zu überprüfen; etwaige Beanstandungen müssen unverzüglich schriftlich gegenüber der Stadt angezeigt werden. <sup>2</sup>Das Nichtanzeigen von Mängeln gilt als Anerkenntnis über den ordnungsgemäßen Zustand der Räume nebst Mobiliar bei Veranstaltungsbeginn. <sup>3</sup>Entsprechendes gilt für § 6 Abs. 1 Satz 2 dieser Satzung.

(3) Richtlinien des Denkmalschutzes sind einzuhalten.

## **§ 7 Benutzerpflichten, Haftung**

(1) <sup>1</sup>Die Räume dürfen nur für den vereinbarten Zweck und unter Beachtung der übrigen „Allgemeinen Geschäfts- und Nutzungsbedingungen zur Nutzung von Räumen in Gebäuden der Stadt Oldenburg“ und ggf. bestehender behördlicher Auflagen benutzt werden. <sup>2</sup>Die geltenden Bestimmungen, insbesondere aber die Jugendschutzvorschriften sowie das Niedersächsische Nichtraucherschutzgesetz (Nds. NiRSG) vom 12.07.2007 (Nds. GVBl. Nr. 21/2007, S. 337) in der jeweils geltenden Fassung sind einzuhalten. <sup>3</sup>Die Benutzende / der Benutzende hat sicherzustellen, dass Gäste nur die gemäß der Überlassungsvereinbarung festgelegten Räume und Flächen betreten. <sup>4</sup>Falls erforderlich, hat die Benutzende / der Benutzende eine ausreichende Anzahl an Personen zu stellen, die für die Einhaltung der Ordnung in den ihm überlassenen Räumen sorgt.

(2) <sup>1</sup>Die überlassenen Räume nebst Mobiliar und sonstigen Einrichtungsgegenständen sind pfleglich zu behandeln und in dem ursprünglichen, ordnungsgemäßen Zustand und gereinigt zurückzugeben. <sup>2</sup>Die Benutzende / der Benutzende hat sicherzustellen, dass die Veranstaltung zu dem in der Überlassungsvereinbarung festgelegten Zeitpunkt gemäß § 7 Abs. 4 dieser Satzung beendet ist und die Räume gereinigt übergeben werden. <sup>3</sup>Die ordnungsgemäße Entsorgung der Abfälle obliegt der Benutzenden / dem Benutzenden. <sup>4</sup>Werden Räume nicht gereinigt übergeben oder sind anderweitig zusätzliche

Reinigungsarbeiten erforderlich, um Räume wieder in ihren ursprünglichen Zustand zu versetzen, ist die Stadt dazu berechtigt, diese auf Kosten der Benutzenden / des Benutzenden von einem Dritten durchführen zu lassen.

(3) <sup>1</sup>Eine gastronomische Versorgung der Veranstaltung ist nur in den vereinbarten bzw. den dafür zur Verfügung stehenden Räumen und nur nach Maßgabe der Überlassungsvereinbarung zulässig. <sup>2</sup>Soweit für bestimmte Räume eine Bindung an einen konkreten Caterer gegeben ist, wird dies in der Überlassungsvereinbarung geregelt und ist zu beachten.

(4) <sup>1</sup>Städtische Räume können grundsätzlich bis spätestens 23:00 Uhr des jeweiligen Veranstaltungstages zur Benutzung überlassen werden. <sup>2</sup>Hiervon abweichende Vereinbarungen sind möglich. <sup>3</sup>In den Zeitraum der Überlassung sind die Zeiten für Vor- und Nachbereitungen der Veranstaltung, wie das Auf- und Abbauen, Reinigen usw. eingeschlossen. <sup>4</sup>Die Benutzung ist so rechtzeitig zu beenden, dass die Räume mit Ablauf der vereinbarten Überlassungszeit auch verlassen werden können.

(5) Werden weitere Räume innerhalb desselben Gebäudes zum gleichen Zeitpunkt an Dritte überlassen, hat die Benutzende / der Benutzende keinen Anspruch auf Minderung oder Erlass des Überlassungsentgeltes, wenn Teile des Gebäudekomplexes – insbesondere Durchgangsbereiche, Toiletten, Garderoben oder dergleichen – von Dritten mitbenutzt werden.

(7) <sup>1</sup>Die Stadt haftet nicht für die Beschädigung oder den Verlust eingebrachter Sachen. <sup>2</sup>Kommt es zu Beschädigungen, die die Benutzende / der Benutzende zu vertreten hat, ist die Stadt dazu berechtigt, diese auf deren / dessen Kosten zu beseitigen. <sup>3</sup>Die Benutzende / der Benutzende haftet für die von ihr / ihm oder von ihren / seinen Gästen an den ihr / ihm überlassenen Gebäuden, Räumen, Mobiliar und sonstigen Einrichtungsgegenständen schuldhaft verursachten Schäden. <sup>4</sup>Bei nicht rechtsfähigen Personen haftet der Benutzende persönlich. <sup>5</sup>Mehrere Ersatzpflichtige haften als Gesamtschuldner.

## **§ 8 Hausrecht**

<sup>1</sup>Die Benutzende / der Benutzende als Verantwortliche(r) hat für die Dauer der Überlassung für die überlassenen Räume das Hausrecht und ist für den geregelten Ablauf der Veranstaltung verantwortlich. <sup>2</sup>Sie / Er hat auf die Einhaltung des Hausrechtes zu achten und dafür zu sorgen, dass in der Überlassungsvereinbarung festgelegte Auflagen eingehalten werden. <sup>3</sup>Bei Nichteinhaltung von Regelungen aus dieser Satzung oder aus der Überlassungsvereinbarung sowie der „*Allgemeinen Geschäfts- und Benutzungsbedingungen zur Nutzung von Räumen in Gebäuden der Stadt Oldenburg*“ ist die Stadt berechtigt, ihr vorrangiges Hausrecht auszuüben. <sup>4</sup>Das Hausrecht der Stadt geht dem vorübergehenden Hausrecht der Benutzenden / des Benutzenden vor. <sup>5</sup>Die jeweilige Hausordnung ist der Überlassungsvereinbarung als Bestandteil der Regelung beigelegt.

## **§ 9 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 15.08.2017 nach ihrer öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

Oldenburg, den 06.07.2017

Jürgen Krogmann  
Oberbürgermeister