

Aufgrund der §§ 5, 19 und 51 Nr. 6 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I S. 142) zuletzt geändert durch Art. 18 des Gesetzes vom 27. Mai 2013 (GVBl. I S. 218) hat die Gemeindevertretung in ihrer Sitzung am 10.10.2013 folgende

## **Haus- und Benutzungsordnung (HuBO) für Einrichtungen der Gemeinde Sulzbach (Taunus)**

beschlossen.

### **I. Geltungsbereich**

- 1) Die Gemeinde Sulzbach (Taunus) – nachfolgend „Gemeinde“ genannt – unterhält die unter Ziff. 2 aufgeführten Liegenschaften sowie den Grillplatz als öffentliche Einrichtungen. Grundlage der Benutzung aller Liegenschaften, mit allen Räumlichkeiten, technischen Anlagen sowie Inventar, ist diese HuBO.  
Das Benutzungsverhältnis ist öffentlich-rechtlich.  
Der Gemeindevorstand kann zur Regelung von Einzelheiten bei der Zulassung zur Nutzung besondere Bedingungen und Auflagen festlegen, die von dieser HuBO nicht erfasst sind.
- 2) Liegenschaften als öffentliche Einrichtungen im Sinne dieser HuBO sind:
  - Bürgerzentrum „Frankfurter Hof“
  - Bürgerhaus „Platz an der Linde“
  - Grillplatz im „Heinrich-Kleber-Park“
  - Seniorenwohnanlage „Im Brühl“

Für die Seniorenwohnanlage „Im Brühl“ ist der Geltungsbereich beschränkt auf den Gemeinschaftsraum im Untergeschoss einschließlich der Küche und den dazugehörigen sanitären Einrichtungen.

### **II. Zweck und Verwendung der Einrichtungen**

- 1) Die Einrichtungen dienen als Tagungs- und Veranstaltungsräumlichkeit, soweit sie nicht für öffentliche, der Gemeinde Sulzbach (Taunus) obliegende Aufgaben benötigt werden, kulturellen, gemeinnützigen, kommunalen, staatsbürgerlichen, gesellschaftlichen und sportlichen Zwecken.  
Die Benutzer und Besucher sollen hier Entspannung und Erholung finden.
- 2) Die Benutzung der Einrichtungen (außer dem Grillplatz) zu gewerblichen Zwecken kann zugelassen werden.

### **III. Nutzungsberechtigte**

- 1) Der Kreis der Nutzungsberechtigten umfasst:
  - a) die Einwohner der Gemeinde Sulzbach (Taunus) sowie die in der Gemeinde ansässigen juristischen Personen und Personenvereinigungen,
  - b) alle Vereine, die in der Gemeinde Sulzbach (Taunus) ansässig sind,

- c) alle ortsansässigen Körperschaften, Kirchen oder sonstige Organisationen, an deren Arbeit öffentliches oder soziales Interesse besteht sowie Parteien und Wählergruppen, die entsprechend der Verfassung des Landes Hessen und dem Grundgesetz für die Bundesrepublik Deutschland die darin genannten politischen Ziele verfolgen.
- 2) Allen ortsfremden natürlichen und juristischen Personen oder Personengruppen kann die Nutzung gestattet werden.

#### **IV. Gebührenpflichtige Benutzung**

Für die Benutzung der in I. Ziff. 2 bereitgestellten öffentlichen Einrichtungen werden von der Gemeinde Gebühren nach der jeweiligen Gebührensatzung für die Benutzung von Einrichtungen und Räumlichkeiten der Gemeinde Sulzbach (Taunus) erhoben.

#### **V. Zulassung der Nutzung**

- 1) Die Nutzung der öffentlichen Einrichtungen bedarf der Zulassung durch die Gemeinde. Sie kann mit Bedingungen und Auflagen versehen werden.
- 2) Die Nutzung der Einrichtung ist schriftlich, persönlich, telefonisch oder per E-Mail beim Gemeindevorstand (Abt. Liegenschaften) mind. 4 Wochen im Voraus zu beantragen. Die Nutzungsüberlassung erfolgt durch schriftliche Bestätigung (nachfolgend Gestattung genannt) des Gemeindevorstandes.
- 3) Die Nutzungsüberlassung erfolgt grundsätzlich nur für die in der Gestattung genannten Einrichtungen und Inventar, einschließlich der erforderlichen Nebenräume (z. B. Flure, Treppenhäuser, Toiletten), zu dem jeweils genehmigten Zweck.
- 4) Ortsfremden Personen kann für private Feierlichkeiten (z. B. eigene Hochzeit, eigener Geburtstag etc.) nur die Nutzung des Gewölbekellers, des Gemeinschaftsraums in der Seniorenwohnanlage „Im Brühl“ oder des Grillplatzes im Heinrich-Kleber-Park gestattet werden.
  - 4.1) Ortsfremden kann im Anschluss an die standesamtlichen Trauung in Sulzbach (Taunus) die Feier im Saal des Bürgerzentrums ermöglicht werden.
- 5) Eine Nutzungsüberlassung an Personen unter 21 Jahren für Privatfeierlichkeiten (z. B. 18. Geburtstag) ist nicht möglich.
- 6) Regelmäßige Nutzungszeiten der Vereine, Parteien usw. (Dauernutzer) sind jeweils 6 Wochen zum Ende des Kalenderjahres für das folgende Kalenderjahr schriftlich an die Gemeinde zu melden.
- 7) Ein Anspruch auf Nutzungsüberlassung ist nicht gegeben. In Zweifelsfällen entscheiden die Verwaltung und der Gemeindevorstand.

#### **VI. Übertragbarkeit**

Der Nutzer ist nicht berechtigt, seine Rechte und Pflichten aus der Nutzungsüberlassung der Einrichtungen, Räumlichkeiten oder des Inventars auf Dritte zu übertragen.

## VII. Art und Umfang der Nutzung

- 1) Mit dem Abschluss des Gestattungsvertrages erkennen die Nutzer diese Haus- und Benutzungsordnung (HuBO) und die damit verbundenen Verpflichtungen rechtsverbindlich an.
- 2) Der Nutzer darf die Einrichtungen und Räumlichkeiten nur Besuchern der jeweiligen genehmigten Veranstaltung überlassen, die erwarten lassen, dass durch deren Anwesenheit nicht
  - die Rechtsordnung beeinträchtigt wird,
  - Personen verletzt oder Sachen beschädigt werden,
  - die öffentliche Sicherheit oder Ordnung gefährdet wird oder
  - das Ansehen der Gemeinde beeinträchtigt wird.

Eine Überlassung erfolgt nicht, wenn durch die Art der Veranstaltung oder sonstiger Erkenntnisse die Vermutung besteht, dass einer der vorgenannten Umstände eintreten kann.

- 3) Werden Umstände nach Ziff. 2 erst nach Beantragung einer Nutzungsüberlassung und nach Zulassung der Benutzung der betreffenden Einrichtung bekannt, kann die Gemeinde die Gestattung widerrufen.
- 4) Stellt die Gemeinde nach Gestattung der Nutzung fest, dass die Veranstaltung einem anderen als dem angemeldeten Zweck dient oder wurden bei der Antragstellung über den Antragsteller und/oder die Art der beabsichtigten Nutzung unrichtige Angaben gemacht, ist die Gemeinde zum sofortigen Widerruf der Zulassung berechtigt.
- 5) Aus wichtigen Gründen, z. B. bei dringendem Eigenbedarf der Gemeinde, kann die Gestattung zurückgenommen oder eingeschränkt werden.
- 6) Nutzer, welche die Einrichtungen der Gemeinde unsachgemäß gebrauchen oder durch Zuwiderhandlungen gegen diese HuBO verstoßen, werden von der Nutzung ausgeschlossen.
- 7) Die Gemeinde hat das Recht, die Einrichtungen aus Gründen der Pflege und Unterhaltung sowie aus energietechnischen Gründen vorübergehend ganz oder teilweise zu schließen.
- 8) Maßnahmen der Gemeinde nach Ziff. 3 – 7 lösen keine Entschädigungsverpflichtung aus. Die Gemeinde ist **nicht** verpflichtet, für ausfallende Nutzungszeiten Ersatzräume zu beschaffen. Die Gemeinde haftet nicht für entstehende Kosten oder einen evtl. Einnahmeausfall der Nutzer.
- 9) Die überlassenen Räumlichkeiten und Einrichtungen können bis max. 02.00 Uhr morgens am Folgetag der genehmigten Nutzung genutzt werden. Unter Rücksichtnahme auf die Anwohner ist beim Verlassen der Gebäude auf Ruhe zu achten. Aufräumarbeiten in der Nacht sind zu vermeiden.

## **VIII. Hausrecht**

- 1) Das Hausrecht in den Einrichtungen steht der Gemeinde sowie den von ihr beauftragten Personen (z. B. Hausmeister) zu. Den Anweisungen des Hausmeisters oder anderer von der Gemeinde beauftragten Personen ist unverzüglich Folge zu leisten.
- 2) Im Rahmen eigenverantwortlicher Nutzung übernimmt der Nutzer das Hausrecht; dieses kann von den Beauftragten nach Ziff. 1 außer Kraft gesetzt werden.

## **IX. Pflichten der Nutzer**

- 1) Soweit die Pflichten der Nutzer nicht Gegenstand besonderer vertraglicher Vereinbarungen oder zusätzlicher einrichtungsspezifischer Regelungen sind, ergeben sie sich aus dieser HuBO.
- 2) Die Bestuhlungspläne der Räumlichkeiten, welche die max. Besucherzahl aufzeigen, sind beim Hausmeister und auf der Homepage der Gemeinde Sulzbach (Taunus) einzusehen. Der Nutzer ist verpflichtet, sich an die vorgegebenen Bestuhlungspläne zu halten, da ansonsten die Veranstaltung nicht durchgeführt werden kann.
- 3) Wand- und Deckenschmuck, Plakate usw. dürfen nur mit Genehmigung eines Beauftragten der Gemeinde (z. B. Hausmeister) angebracht werden. Zur Ausschmückung dürfen nur schwer entflammbare Materialien verwendet werden.
- 4) Die Nutzer müssen die Räumlichkeiten, die technischen Anlagen und das Inventar besonders pfleglich behandeln. Auf die schonende Behandlung der Einrichtungen und der Einrichtungsgegenstände ist zu achten.
- 5) Der Nutzer hat dafür Sorge zu tragen, dass Ruhestörungen und Lärmbelästigungen durch die Veranstaltung unterbleiben. Lautsprecher, Tonwiedergabegeräte und Musikinstrumente dürfen nur in solcher Lautstärke benutzt werden, dass Dritte nicht mehr als nach den Umständen unvermeidbar beeinträchtigt werden. Ab 22.00 Uhr sind die Fenster und Türen geschlossen zu halten.
- 6) Geräte und Einrichtungsgegenstände sind nach der Benutzung gereinigt und in ordnungsgemäßem Zustand an ihren Aufbewahrungsort zurückzubringen.
- 7) Beschädigungen der Einrichtungen und Einrichtungsgegenstände und Verluste von beweglichem Inventar sind sofort am nächsten Werktag dem Hausmeister oder dem sonst Beauftragten der Gemeinde zu melden.
- 8) Im Rahmen der Beantragung einer Nutzungszeit ist der Gemeinde vom Antragsteller eine verantwortliche Person zu benennen. Diese Person ist Ansprechpartner für die Gemeinde sowie für deren Vertreter und Beauftragte (z. B. die Hausmeister) in allen Fragen der Nutzung. Er/Sie ist verantwortlich für den ordnungsgemäßen Ablauf der Nutzung insbesondere die Einhaltung dieser HuBO; für diese Person besteht während der Veranstaltung eine grundsätzliche Anwesenheitspflicht. Es ist darauf zu achten, dass die Nutzungszeiten (Beginn und Ende) eingehalten werden; im Falle der Überschreitung werden dem Nutzer die für die Tätigkeit des Hausmeisters entstehenden Kosten in Rechnung gestellt.

- 9) Der Zeitpunkt der Übergabe und Rücknahme der Räumlichkeiten (= Abnahme) wird in der Gestattung geregelt, die Abnahme ist schriftlich zu dokumentieren und von einem Beauftragten der Gemeinde (z. B. Hausmeister) und dem Nutzer zu unterschreiben.
- 10) Bei Benutzung von Küchen- und Schankeinrichtungen und der dazu bereitgestellten Geschirrausstattung hat der Nutzer für eine den Anforderungen der Hygiene entsprechende Reinigung (Nassreinigung) zu sorgen. Bei Verlust oder Bruch von Geschirrtellen hat der Nutzer Ersatz zu leisten.
- 11) Das Rauchen ist in allen Räumen verboten.
- 12) Das Mitbringen von Tieren ist untersagt.
- 13) Fundsachen sind umgehend bei der Gemeinde abzugeben.
- 14) Der Nutzer hat die zur Durchführung der Veranstaltung erforderlichen Genehmigungen / Anzeigen (z. B. Gestattung nach dem GastG) auf eigene Kosten bei der zuständigen Stelle (Ordnungsbehörde) rechtzeitig einzuholen und dem Beauftragten der Gemeinde auf Verlangen vorzuzeigen.
- 15) Erforderliche Meldungen an die Gesellschaft für musikalische Aufführungs- und mechanische Vervielfältigungsrechte (GEMA) in Wiesbaden erfolgen über die Gemeinde; anfallende Gebühren sind vom Nutzer auf Anordnung zu erstatten.
- 16) Nach Abschluss einer Veranstaltung hat der Nutzer dafür Sorge zu tragen, dass Fenster und Türen geschlossen sind und die Beleuchtung ausgeschaltet ist. Bei Anwesenheit des Hausmeisters ist dieser zuständig. Die Einrichtung ist besenrein zu hinterlassen. Die vorzunehmende Nassreinigung wird von der zuständigen Reinigungsfirma durchgeführt. Die Kosten für die Reinigung sind im Gestattungsvertrag enthalten. Sollten zusätzliche Kosten infolge starker Verschmutzung oder Beschädigungen anfallen, werden diese dem Nutzer in Rechnung gestellt. Eine Nassreinigung durch den Nutzer selbst oder durch einen von ihm Beauftragten ist ausgeschlossen.

#### **X. Brandsicherheitsdienst – BSD**

- 1) Die Durchführung einer Veranstaltung erfordert gegebenenfalls die Anwesenheit eines Brandsicherheitsdienstes (BSD).
- 2) BSD ist die Ergänzung evtl. vorhandener baulicher und technischer Sicherheitseinrichtungen durch unmittelbar vor Ort anwesende Mitglieder der örtlichen Feuerwehr.
- 3) Ein BSD ist vorzuhalten, wenn im Rahmen organisierter Veranstaltungen eine größere Zahl von Personen und/oder hohe Sachwerte gefährdet sind. Aber auch beim Umgang mit offenem Feuer, leicht entzündbaren Stoffen, bei (Schweiß-)Arbeiten, bei Feuerwerken, Motorsportveranstaltungen u. Ä. kann ein BSD notwendig und angeordnet werden. Die Verpflichtung beschränkt sich nicht nur auf Veranstaltungen in geschlossenen Räumen.
- 4) Für die Bereitstellung eines BSD ist grundsätzlich der Veranstalter verantwortlich. Der BSD wird vom Gemeindevorstand auf Antrag angeordnet. Art, Umfang und Durchführung des BSD liegt im Verantwortungsbereich der örtlichen Feuerwehr; sie benennt einen

Wachhabenden als Leiter des BSD vor Ort. Den Anordnungen des BSD ist zu folgen, insbesondere zur Beseitigung festgestellter Mängel. Der Veranstalter hat die notwendigen Maßnahmen zu organisieren.

Der BSD ist berechtigt, den Beginn der Veranstaltung bis zur Mängelbeseitigung zu verschieben oder die Veranstaltung zu untersagen.

- 5) Die Durchführung des BSD ist gebührenpflichtig gemäß der Feuerwehrgebührensatzung.

## **XI. Haftung**

- 1) Die Gemeinde überlässt dem Nutzer die Einrichtung und die sonstigen Räume sowie das Inventar zur Benutzung in dem Zustand, in dem es sich befindet. Der Nutzer ist verpflichtet, das Inventar jeweils vor der Benutzung auf seine ordnungsgemäße Beschaffenheit für den gewollten Zweck durch seine Beauftragten zu überprüfen. Durch die verantwortliche Person ist sicherzustellen, dass schadhafte Inventar oder schadhafte Anlagen nicht benutzt werden.
- 2) Eine Haftung der Gemeinde für das Abhandenkommen von Gegenständen oder Schäden irgendwelcher Art an bzw. durch vom Nutzer, seinen Bediensteten, Mitgliedern, Beauftragten oder von Besuchern seiner Veranstaltung eingebrachten Gegenständen, insbesondere Wertsachen, ist ausgeschlossen.
- 3) Der Nutzer stellt die Gemeinde von etwaigen Haftungsansprüchen seiner Bediensteten, Mitglieder oder Beauftragten sowie der Besucher seiner Veranstaltungen und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Geräte und der Zugänge zu den Räumen und Anlagen stehen, soweit die Schäden nicht von der Gemeinde vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind. Die Haftungsbeschränkung auf vorsätzliche oder grob fahrlässige Herbeiführung gilt nicht für Schäden aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, die auf einer fahrlässigen Pflichtverletzung der Gemeinde oder einer vorsätzlichen oder fahrlässigen Pflichtverletzung ihrer Bediensteten oder Beauftragten beruhen.
- 4) Im gleichen Wortlaut wie in Ziff. 3 genannt verzichtet der Benutzer seinerseits auf eigene Haftungsansprüche gegen die Gemeinde.
- 5) Der Nutzer hat bei Abschluss des Gestattungsvertrages nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt werden. Im Einzelfall kann die Gemeinde von der Vorlage eines Nachweises absehen.
- 6) Der Nutzer haftet für alle Verluste und Schäden, die der Gemeinde an den überlassenen Räumlichkeiten, Einrichtungen, Geräten oder Schlüsseln oder am Gebäude, den Zugangswegen oder dem Inventar durch die Benutzung entstehen.
- 7) Die Haftung der Gemeinde als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gem. § 836 BGB bleibt hiervon unberührt.

## XII. Inkrafttreten

Diese Haus- und Benutzungsordnung tritt mit Wirkung vom 01.01.2014 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Haus- und Benutzungsordnung vom 01.07.2003 außer Kraft.

Sulzbach (Taunus), den 10.10.2013

Der Gemeindevorstand

  
Renate Wolf  
Bürgermeisterin



Bekanntgemacht im Sulzbacher Anzeiger am 22.11.2013.