Gemeinde Neustetten

Landkreis Tübingen

Benutzungsordnung Bürgerhaus Nellingsheim für private Veranstaltungen

Stand 24.11.2025

Der Gemeinderat der Gemeinde Neustetten hat am **24.11.2025** folgende Benutzungsordnung für private Veranstaltungen für das Bürgerhaus Nellingsheim beschlossen:

§ 1
Präambel/Zweckbestimmung

(1) Das Bürgerhaus Nellingsheim ist eine öffentliche Einrichtung der Gemeinde Neustetten, welche dem kulturellen und gesellschaftlichen Leben in der Gemeinde dient.

(2) Das Bürgerhaus Nellingsheim wird in der Regel und in der Hauptsache von der Gemeinde und ortsansässigen Vereinen/Kirchen/Verbänden genutzt.

(3) Die Räumlichkeiten im EG des Bürgerhauses (Saal 1 und Saal 2) können zukünftig auf entsprechenden Antrag auch nachrangig an Privatpersonen aus der Gemeinde Neustetten zur Nutzung für besondere Anlässe zur Verfügung gestellt werden. Ein Rechtsanspruch auf Überlassung für eine solche Nutzung besteht jedoch nicht.

(4) Die Nutzungen nach Ziffer 2 haben bei der Vergabe von Terminen stets Vorrang vor einer privaten Nutzung nach Ziffer 3.

(5) Die Gemeindeverwaltung kann bei Vorliegen entsprechender Voraussetzungen für die Nutzung des Bürgerhauses entsprechende Ausnahmen zulassen.

(6) Die Belegung des Bürgerhauses wird von der Gemeindeverwaltung koordiniert und genehmigt.

Für die Nutzungen des Bürgerhauses Nellingsheim nach § 1 Ziffer 3 (Private Nutzung für besondere Anlässe) gelten folgende Bestimmungen:

§ 2
Räumlichkeiten und Nutzungszeiten

Folgende Räumlichkeiten des Bürgerhauses Nellingsheim können auf schriftlichen Antrag für private Veranstaltungen bzw. Zwecke nach § 3 dieser Benutzungsordnung gemietet und genutzt werden:

1	EG	Saal 1 mit Küche		
		Nutzungszeit:	Montag – Freitag	14.00 Uhr – 22.00 Uhr
		Nutzungszeit:	Samstag	12.00 Uhr – 22.00 Uhr
		Nutzungszeit:	Sonntag	12.00 Uhr – 20.00 Uhr
2	EG	Saal 1 und Saal 2 mit Küche		
		Nutzungszeit:	Samstag	12.00 Uhr – 22.00 Uhr
		Nutzungszeit:	Sonntag	12.00 Uhr – 20.00 Uhr

§ 3
Nutzungszweck/Besondere Anlässe

Die Nutzung nach § 2 kann von Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde Neustetten für folgende besondere Anlässe beantragt werden:

1. Trauerfeiern für die Beisetzung in Neustetten für Angehörige aus Neustetten
2. Taufen der eigenen Kinder
3. Eigene Geburtstage ab 65 Jahre (65, 70, 75, …)
4. Eigene Hochzeitsjubiläen ab goldener Hochzeit (50, 55, 60, …)
5. Konfirmation der eigenen Kinder
6. Kommunion der eigenen Kinder

§ 4
Nutzungsbegrenzung

Vor Feiertagen und an Feiertagen wird das Bürgerhaus grundsätzlich nicht vermietet.

Für eine Nutzung nach § 3.2 – § 3.6 wird das Bürgerhaus Nellingsheim für bis zu 15 Veranstaltungen pro Kalenderjahr zur Verfügung gestellt.

Mehrere Veranstaltungen nach § 3.2 - § 3.6 in einer Woche werden nicht zugelassen.

Eine mehrtägige Nutzung der Räumlichkeiten ist ebenfalls nicht möglich.

§ 5
Antrag/Belegung/Rangfolge/Zusage

Die Belegung des Bürgerhauses richtet sich zunächst nach dem jährlich im November des vorangehenden Jahres aufzustellenden Veranstaltungskalenders der Gemeinde Neustetten.

Die Nutzung der Räumlichkeiten des Bürgerhauses für die unter § 3 genannten Zwecke ist auf dem dafür vorgesehenen Vordruck zu beantragen.

Der Antrag auf eine Nutzung nach § 3.1 (Trauerfeier) ist in der Regel mindestens 4 Werktage vor der Nutzung zu stellen.

Bei einer Nutzung nach § 3.2 - § 3.6 kann der Antrag frühestens ab Dezember für das nachfolgende Kalenderjahr gestellt werden. Im Dezember eingehende Anträge, werden mit Eingang zum 01.01. bewertet. Der Antrag auf Nutzung der Räumlichkeiten für diese Zwecke muss in der Regel mindestens zwei Monate vor der Nutzung gestellt werden.

Liegen der Verwaltung mehrere Anträge auf Überlassung der Räumlichkeiten des Bürgerhauses für den gleichen Nutzungszeitpunkt vor, entscheidet in der Regel die Reihenfolge des Antragseingangs. Bei gleichzeitigem Eingang von Anträgen für den gleichen Tag wird ein Losentscheid herbeigeführt.

Mit der Stellung des Antrags auf Überlassung von Räumen, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses zur Durchführung einer Veranstaltung erkennt der Antragsteller diese Benutzungsordnung und die Entgeltordnung für die Benutzung des Bürgerhauses an.

Er verpflichtet sich zugleich auch bei den Veranstaltungsteilnehmern auf die Einhaltung der Bestimmungen dieser Benutzungsordnung sowie allen sonstigen in diesem Zusammenhang erlassenen Anordnungen hinzuwirken.

Das Vertragsverhältnis über die mietweise Überlassung von Räumen, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses zur Durchführung einer Veranstaltung gilt erst dann als zustande gekommen, wenn durch die Gemeindeverwaltung eine schriftliche Zusage erteilt wird. Bestandteil des Vertrages sind diese Benutzungsordnung, die in diesem Zusammenhang gegebenenfalls erlassenen weiteren Anordnungen.

Die Überlassung von Räumen, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses erfolgt nur zu dem vertraglich vereinbarten Veranstaltungszweck und nur für die vertraglich vereinbarte Zeit.

§ 6
Übergabe der Räumlichkeiten/Aufbau/Bestuhlungspläne

Das Bürgerhaus, dessen Einrichtungen, die Ausstattungsgegenstände, die Geräte und die Außenanlagen werden zur Benutzung in dem Zustand übergeben, in welchem sie sich befinden. Die Benutzung erfolgt auf eigene Verantwortung und Gefahr des Mieters.

Besondere Eigenschaften werden von der Gemeinde nicht zugesichert und die Überlassung erfolgt ohne jegliche Gewährleistung.

Für die Übergabe der Räumlichkeiten wird am Nutzungstag von der Gemeindeverwaltung ein entsprechender Termin festgelegt, bei welchem eine Einweisung in die Räumlichkeiten und die Aushändigung der Schlüssel erfolgt.

Es wird ein Übergabeprotokoll geben, wobei auch die Art und Anzahl der übergebenen Inventargegenstände (Gläser, Geschirr, Besteck, usw.) vermerkt werden.

Eventuelle Mängel an den Räumlichkeiten sind bei der Übergabe gegenüber dem Vertreter der Gemeinde geltend zu machen und von diesem im Übergabeprotokoll schriftlich festzuhalten.

Die Räume, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses gelten als ordnungsgemäß übergeben, wenn die Mängel nicht bei der Übergabe im Übergabeprotokoll angeführt sind.

Das Aufstellen der Tische und Stühle ist unter Einhaltung der maßgebenden bau- und feuerpolizeilichen Vorgaben Sache des Nutzers.

Für die Räumlichkeiten sind folgende Besucherhöchstzahlen einzuhalten:

Nutzung Saal 1 mit Küche:	Maximal 71 Personen (siehe Bestuhlungsplan Variante 1)
Nutzung Saal 1 und Saal 2 mit Küche:	Maximal 197 Personen (siehe Bestuhlungsplan Variante 2)

Die Besucherzahl ist bei allen Veranstaltungen auf die zulässige Personenzahl, die sich aus dem Bestuhlungsplan ergibt, zu beschränken.

§ 7
Nutzungsbedingungen

Die Aufsicht über den Betrieb im Gebäude obliegt während der Veranstaltung dem Mieter, der während der Nutzung der Räumlichkeiten auch für die Einhaltung der Bestimmungen dieser Benutzungsordnung zu sorgen hat.

Der Mieter oder ein von ihm bestimmter Vertreter muss während der gesamten Dauer der Benutzung persönlich anwesend und telefonisch erreichbar sein.

Der Mieter bzw. der von ihm bestimmte Vertreter ist für die Sicherheit und den störungsfreien Ablauf der Veranstaltung verantwortlich.

Er hat auf seine Kosten alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen, die ordnungsbehördlichen und feuerpolizeilichen Vorschriften zu beachten sowie die evtl. behördlichen Genehmigungen einschließlich GEMA einzuholen.

Die Bestellung einer Feuer- und Sanitätswache kann, soweit erforderlich, gegen Entgelt von der Gemeinde veranlasst werden.

Der Mieter ist zur Einstellung der Veranstaltung verpflichtet, wenn für die Sicherheit der Versammlungsstätte notwendige Anlagen, Einrichtungen oder Vorrichtungen nicht betriebsfähig sind oder wenn Betriebsvorschriften nicht eingehalten werden können.

Den Beauftragten der Gemeinde ist der Zutritt zum Bürgerhaus zur Erfüllung ihrer Aufgaben und zur Überwachung der Einhaltung der Benutzungsordnung jederzeit zu gestatten, wobei deren Weisungen und Anordnungen in jedem Fall zu befolgen sind. Sie üben bei Anwesenheit das Hausrecht aus.

Es dürfen keine Nägel, Schrauben, Nieten, Krampen, Ösen usw. in den Boden, die Wände, in Decken oder Einrichtungsgegenstände geschraubt werden. Ebenso ist die Verwendung von Klebstoffen nicht gestattet.

Die gaststätten-, lebensmittel-, feuer- und polizeirechtlichen Vorschriften sowie die Vorschriften zum Jugendschutz und die Versammlungsstättenverordnung des Landes Baden-Württemberg in der jeweils gültigen Fassung sind einzuhalten.

Während der gesamten Dauer der Veranstaltung dürfen die nach außen führenden Türen und Notausgänge nicht abgeschlossen oder verstellt sein. Die Gänge (auch zwischen den Stuhl- und Tischreihen und zu den Notausgängen) sind von jeglichen Hindernissen frei zu halten.

Die Notbeleuchtungen und Feuerlöscheinrichtungen dürfen nicht verstellt oder verhängt werden.

Der Mieter ist verpflichtet, vor, während und nach der Veranstaltung für die Verkehrssicherheit der Zugangswege zu sorgen.

Der Mieter hat dafür Sorge zu tragen, dass die Räumlichkeiten samt deren Einrichtung und Geräte schonend und pfleglich behandelt werden.

Im Bürgerhaus gilt ein generelles Rauchverbot; Kleinfeuerwerk sowie andere pyrotechnische Gegenstände und sonstiges offenes Feuer, mit Ausnahme von Tischkerzen, sind untersagt.

Musikaufführungen oder sonstige Aufführungen sind lediglich auf Raumlautstärke gestattet.

Generell ist bezüglich der Lärmentwicklung auf die dicht angrenzende Nachbarbebauung Rücksicht zu nehmen.

Tiere dürfen nicht in das Bürgerhaus mitgebracht werden.

Die Räumlichkeiten dürfen nicht mit Fahrrädern, Tretrollern, Inlineskates oder Ähnlichem befahren werden.

Das Mobiliar des Bürgerhauses (Tische, Stühle, usw.) darf außerhalb des Gebäudes nicht benutzt werden.

Die Benutzung und Aufsicht der Garderobe obliegt dem Veranstalter. Die Gemeinde übernimmt hier keinerlei Haftung.

§ 8
Rückgabe/Reinigung

Nach Beendigung der Veranstaltung hat der Mieter für den Veranstaltungsabbau sowie für die Reinigung der benutzten Räume, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses zu sorgen.

Im Hinblick auf die Reinigung der benutzten Räume sind vom Mieter folgende Arbeiten vorzunehmen:

Saal/Flure/Treppenhaus:

Die Böden sind zu fegen und je nach Verschmutzung bei Bedarf nass zu wischen.
Die Tische sind feucht abzuwischen und die Stühle bei grober Verschmutzung abzubürsten oder feucht abzuwischen. Die für die Reinigung notwendigen Putz- und Reinigungsmittel, sind vom Mieter beizubringen.

Küche:

Die benutzten Ausstattungsgegenstände (Geschirr, Gläser, Besteck und Kochtöpfe usw.) sind gründlich zu reinigen und zu spülen. Die Arbeitsflächen, Ausgabetheke, Herd und Wandplatten sind bei Bedarf nass zu reinigen. Der Küchenboden ist nass aufzuwischen. Die benötigten Reinigungsmittel werden von der Gemeinde gestellt. Andere Reinigungsmittel dürfen nicht verwendet werden.

Toiletten:

Die Toiletten sind besenrein zu übergeben, wobei grobe Verschmutzungen zu entfernen sind. Die Endreinigung erfolgt durch die Gemeinde, wobei die Kosten nach entsprechendem Aufwand vom Nutzer zu tragen sind.

Müll:

Mit Ausnahme der Papierhandtücher in den Toilettenbereichen ist der angefallene Müll ordnungsgemäß vom Mieter selbst zu entsorgen.

Die Abbau-/Aufräum-/Reinigungsarbeiten müssen bis spätestens 09:00 Uhr des auf die Nutzung folgenden (Werk-)Tages abgeschlossen sein.

Spätestens um 09.00 Uhr hat die Rückgabe der Räumlichkeiten zu erfolgen.

Bei der Rückgabe der Räumlichkeiten wird die Sauberkeit der Räume, Einrichtung, Ausstattung und Außenanlagen des Bürgerhauses geprüft.

Sofern der Mieter seine Reinigungspflichten nicht oder nicht vollständig erfüllt hat, wird die Gemeinde die Reinigung durchführen lassen.

Die Kosten, welche der Gemeinde durch die Beseitigung von Verschmutzungen oder Abfällen entstehen, werden dem Mieter in Rechnung gestellt.

Spätestens bei der Rückgabe ist der Mieter verpflichtet unaufgefordert mitzuteilen, ob und welche Schäden bei der Nutzung verursacht wurden und ob das Inventar noch vollständig ist.

Beschädigungen, Mängel, Verluste und anderweitige Schäden werden dem Mieter im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen in Rechnung gestellt.

§ 9
Kosten

Für die Benutzung der Räumlichkeiten des Bürgerhauses werden folgende Benutzungsentgelte erhoben:

1. Benutzungsentgelt Saal1 mit Küche:	200 Euro/Nutzung
2. Benutzungsentgelt Saal 1 und Saal 2 mit Küche:	400 Euro/Nutzung
3. Personalpauschale (Übergabe/Rückgabe)	100 Euro/Nutzung
4. Reinigung (Toilettenbereich)	30 Euro/Stunde
5. Versicherungspauschale (bei Bedarf)	100 Euro/Nutzung
6. Kostenersatz Beschädigungen, Inventar etc.	nach tatsächlichen Kosten

§ 10
Umsatzsteuer

Soweit die unter § 9 genannten Kosten umsatzsteuerpflichtig sind, wird zu den genannten Beträgen noch die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe erhoben.

§ 11
Haftung

Der Nutzer ist verpflichtet, die Räume, Einrichtungen und Geräte sowie die dazugehörigen Zufahrten, Zuwege und Parkplätze jeweils vor der Benutzung auf ihre ordnungsgemäße Beschaffenheit für den vorgesehenen Verwendungszweck zu prüfen; er muss sicherstellen, dass schadhafte Anlagen, Räume, Einrichtungen und Geräte nicht benutzt werden.

Der Nutzer übernimmt die der Gemeinde als Eigentümerin obliegende Verkehrssicherungspflicht, welche sich aus der Nutzung des Bürgerhauses ergibt.

Der Nutzer stellt die Gemeinde von etwaigen Haftpflichtansprüchen der Besucher seiner Veranstaltung und sonstiger Dritter für Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume und Geräte und der Zugänge und Zufahrten zu den Räumen stehen, soweit der Schaden nicht von der Gemeinde vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.

Soweit die Gemeinde von Dritten für einen Schaden in Anspruch genommen wird, übernimmt und erstattet der Nutzer die der Gemeinde für die Abwehr von Ersatzansprüchen entstehenden Kosten, es sei denn, es würde sich um einen Haftpflichtanspruch handeln, der die Gemeinde aufgrund ihrer gesetzlichen Haftung als Gebäudeeigentümerin berührt.

Der Veranstalter verzichtet auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Gemeinde, soweit der Schaden nicht von der Gemeinde vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.

Für den Fall der eigenen Inanspruchnahme verzichtet der Veranstalter auf die Geltendmachung von Rückgriffsansprüchen gegen die Gemeinde und deren Bedienstete oder Beauftragte, soweit der Schaden nicht von der Gemeinde vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden ist.

Von dieser Vereinbarung bleibt die Haftung der Gemeinde als Grundstückseigentümerin für den sicheren Bauzustand von Gebäuden gemäß § 836 BGB unberührt.

Die Gemeinde übernimmt keine Haftung für die vom Mieter eingebrachten Gegenständen, insbesondere nicht für die Garderobe und für Wertsachen. Dieser Haftungsausschluss erstreckt sich auch auf den Außenbereich und beinhaltet Diebstahl bzw. die Beschädigung von Fahrzeugen aller Arten.

Für alle Schäden am Gebäude, der Einrichtung und Ausstattung sowie an den Außenanlagen des Bürgerhauses, die im Rahmen der Nutzung des Vertragsgegenstandes ab der Übergabe entstehen, sowie für auftretende Verluste an Inventar, haftet der Mieter.

Dies gilt auch für Schäden und Verluste, die durch Dritte verursacht werden. Auf ein Verschulden des Mieters kommt es dabei nicht an.

Eventuell aufgetretene Schäden und Verluste werden von der Gemeinde auf Kosten des Mieters beseitigt.

§ 12
Veranstalter-Haftpflichtversicherung

Für die Nutzung des Bürgerhauses kann über die Gemeinde eine Haftpflichtversicherung abgeschlossen werden, welche die Haftpflichtrisiken des Nutzers einschließlich der Freistellungsansprüche und Haftpflichtansprüche der Gemeinde abdeckt.

Der Nutzer kann den Nachweis einer entsprechenden Versicherung auch anderweitig beibringen, wobei dann eine schriftliche Bestätigung der Versicherung vorzulegen ist.

§ 13
Verstöße

Bei Verstößen gegen die Benutzungsordnung ist der Nutzer auf Verlangen der Gemeinde bzw. dessen Beauftragten zur sofortigen Räumung und Herausgabe der Mietsache verpflichtet.

Kommt der Nutzer dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die Gemeinde berechtigt, die Räumung und Instandsetzung auf Kosten und Gefahr des Nutzers durchführen zu lassen.

Der Nutzer bleibt in solchen Fällen zur Zahlung des Benutzungsentgelts verpflichtet; er haftet auch für etwaigen Verzugsschaden.

Der Nutzer kann dagegen keine Schadenersatzansprüche gegenüber der Gemeinde geltend machen.

§ 14
Allgemeine Regelung

Über alle Fragen der Nutzung/Vergabe/Belegung, welche in dieser Benutzungsordnung nicht geregelt sind, und auch über etwaige Ausnahmetatbestände entscheidet die Gemeinde-verwaltung nach pflichtgemäßen Ermessen.

§ 15
Inkrafttreten/Gültigkeit

Die Benutzungsordnung für die private Nutzung des Bürgerhauses Nellingsheim tritt zum 01.01.2026 in Kraft.

Änderungen/Ergänzungen der Benutzungsordnung bleiben dem Gemeinderat vorbehalten, wenn entsprechende Erfahrungen vorliegen.

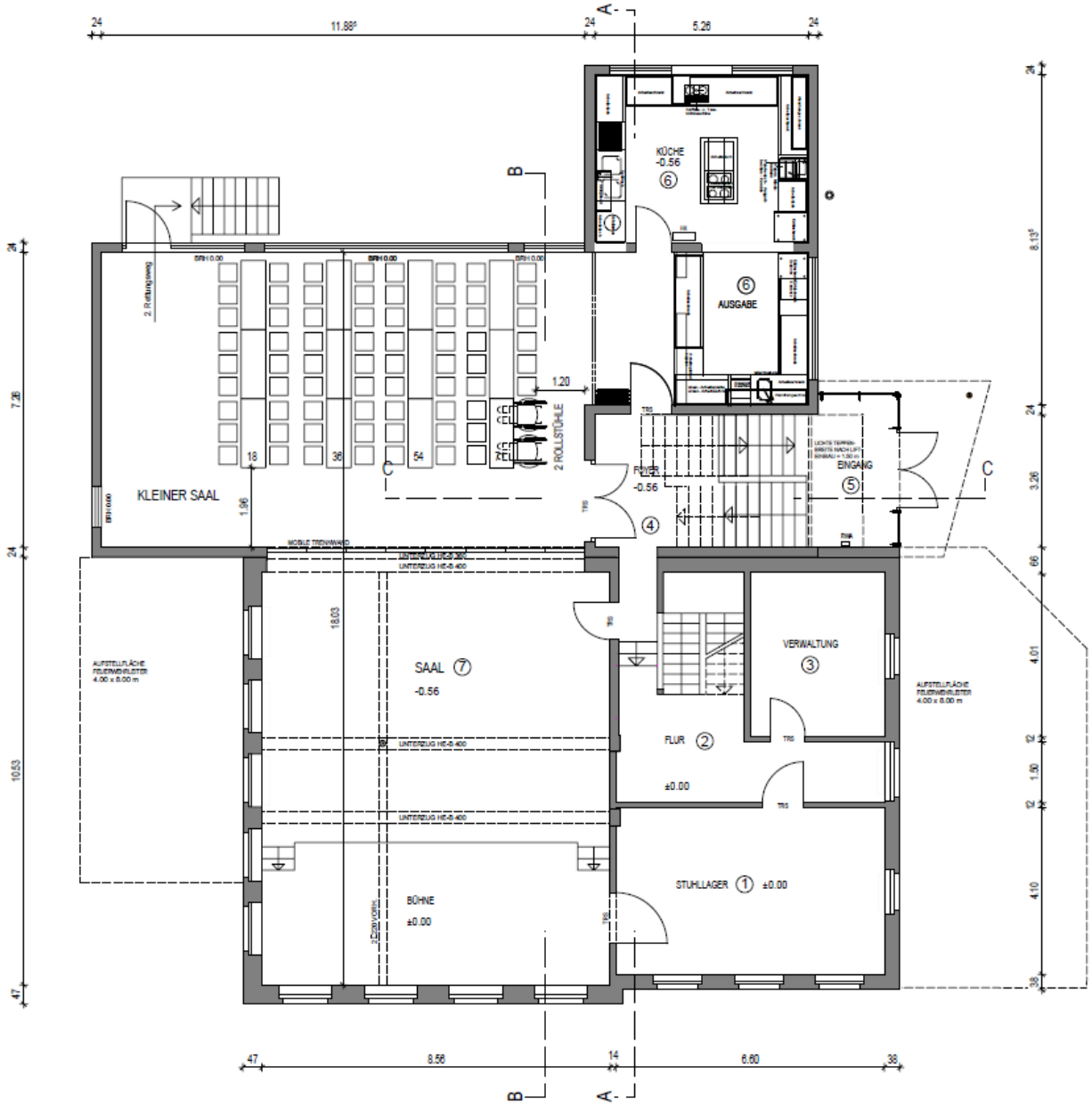
Neustetten, 24.11.2025

Gunter Schmid
Bürgermeister

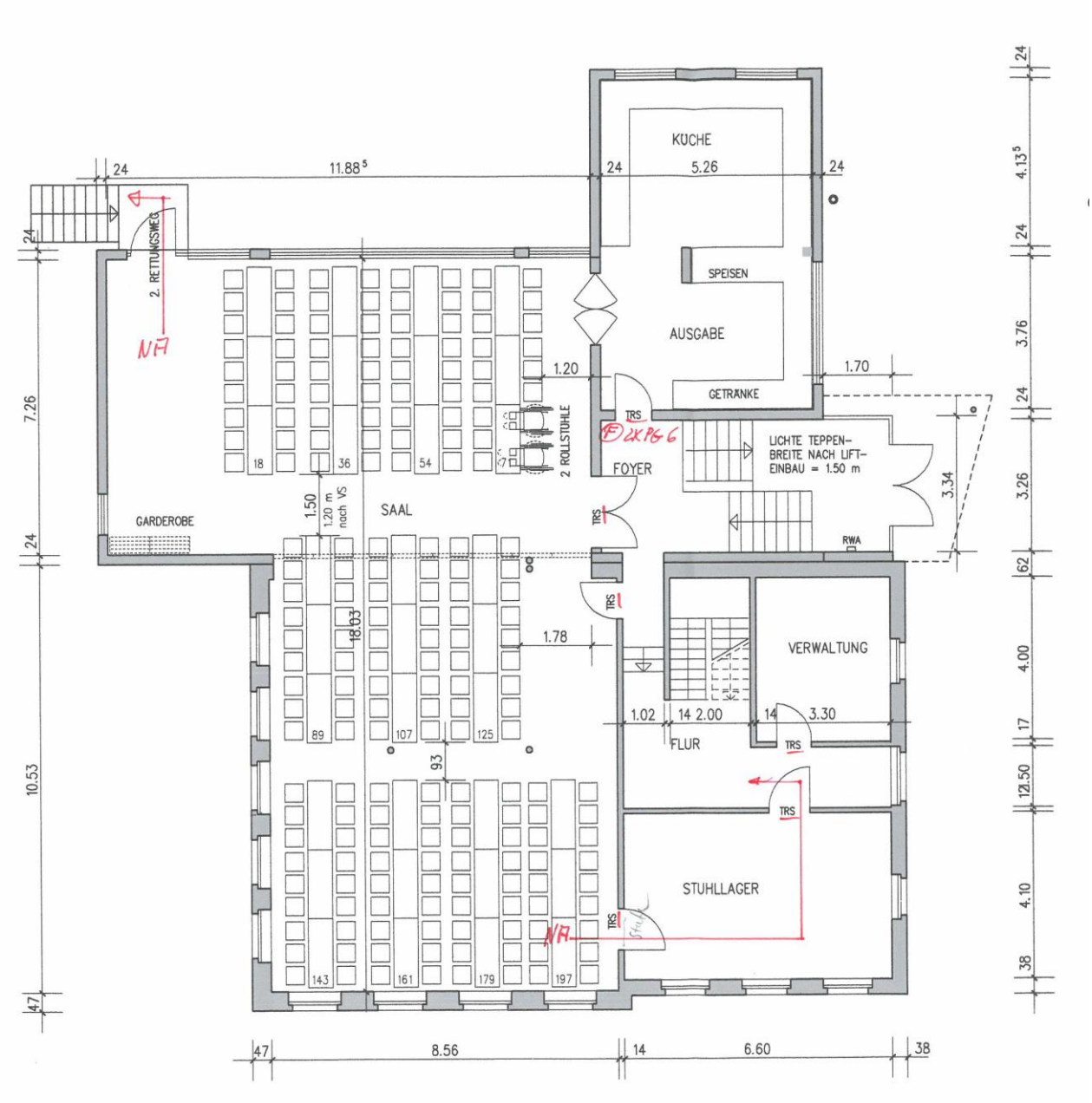
Benutzungsordnung Bürgerhaus Nellingsheim für private Veranstaltungen

Bestuhlungsplan Variante 1

Nutzung Saal 1 mit Küche: Maximal 71 Personen



Benutzungsordnung Bürgerhaus Nellingsheim für private Veranstaltungen

Bestuhlungsplan Variante 2

Nutzung Saal 1 und Saal 2 mit Küche: Maximal 197 Personen