

Anlage 2 zur OR-Sitzung am 15.4.13: Wiedervorlage von Materialien des OR

Inhalt:

- S.2: Auszug aus der Niederschrift vom OR am 25.6.2012

- S. 3 – 13: Anlage 3 der NS des OR am 25.6.2012
 - SKZ- Lage im Wohngebiet - Lärmbelästigungen
 - Vorlage 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan
 - Vorlage 2: Informationen aus der AG Geschäftsführung
 - Vorlage 3: Antworten aus der Verwaltung

- S. 14 -22 Anlage 2 zur OR-Sitzung am 18.2.13: Stand der Umsetzung der Festlegungen des Oberbürgermeisters und der Beschlüsse des Ortschaftsrates zum SKZ
 - Vorlage 2: Erneute Anwohnerbeschwerden zur Lärmbelästigung bei privaten Feiern im SKZ
 - Vorlage 3: Hausordnung des SKZ (Quelle: pdf-Datei vom EB KGM)
 - Vorlage 4 : Nutzungsvertragsentwurf für private Feiern (Quelle: pdf-Datei von Herrn Schiller in der Sitzung übergeben)

- S. 23-24 Vorgang Beschwerden über Lärmbelästigung im reinen Wohngebiet Froschgrund durch private Feiern im SKZ
 - Aufbereitet als Tischvorlage für den Ortschaftsrat am 18.3.13 von J. Tiedge

Auszug aus der Niederschrift vom 25.6.2012:

- 6.4. SKZ und Wohngebiet, Vermeidung von Lärm, Anwohnerbeschwerden, BE: S.
Geue, J. Tiedge, Details in Anlage 3
-

Die Berichterstatter fassen den Inhalt der Anlage 3 zusammen: Das SKZ grenzt gemäß Flächennutzungsplan an ein gemischtes Dorfgebiet und ein reines Wohngebiet. Die Positionen der Anwohner (durch zwei Vertreter vorgetragen) liegen schriftlich vor. Sie sind getragen vom Willen, in guten nachbarschaftlichen Beziehungen zu einvernehmlichen Lösungen zu kommen. Das zeigt sich auch in der mündlich vorgetragenen Stellungnahme eines Vertreters des Wohngebietes, ist in den Gesprächen mit der AG Geschäftsführung zum Ausdruck gekommen und entspricht in vollem Umfang auch den Anregungen des Beigeordneten I in der OB-DB. Diese Anregungen sollen umgesetzt werden durch Berufung von Vertretern des Wohngebietes in die AG SKZ (Bereitschaft dazu liegt vor), durch gründliche Überarbeitung der Hausordnung und der Nutzungsverträge durch KGM.

Die zum Teil widersprüchlichen Positionen aus OR und Bürgern einerseits und EB KGM andererseits, sollen nach der Beschlussfassung im Stadtrat erneut aufgegriffen werden.

Der OR sieht hier Punkte, die in den vorgeschlagenen Umsetzungs- bzw. Maßnahmeplan gehören. Herr Ulrich macht seinen gegenteiligen Standpunkt deutlich.

Der Obm hatte einige Ämter angeschrieben und um Zuarbeit gebeten. Es liegen vor die aktuelle Hausordnung, die aktuellen Nutzungsverträge für Feiern usw., eine Zuarbeit des Ordnungsamtes. Herr Ruddies ergänzt diese Zuarbeiten im Sinne der OB-DB mit der Klarstellung: Es gibt einen Haushaltstitel, der im laufenden Haushaltsjahr 2000 Euro an Einnahmen durch „Partyvermietung“ vorsieht. Das sei lediglich ein Erfahrungswert aus den letzten Jahren, der keine Zwänge für das Betreiben des SKZ darstelle. J. Tiedge weist darauf hin, dass der OR daran nicht beteiligt war und hierzu auch Klärungsbedarf besteht.

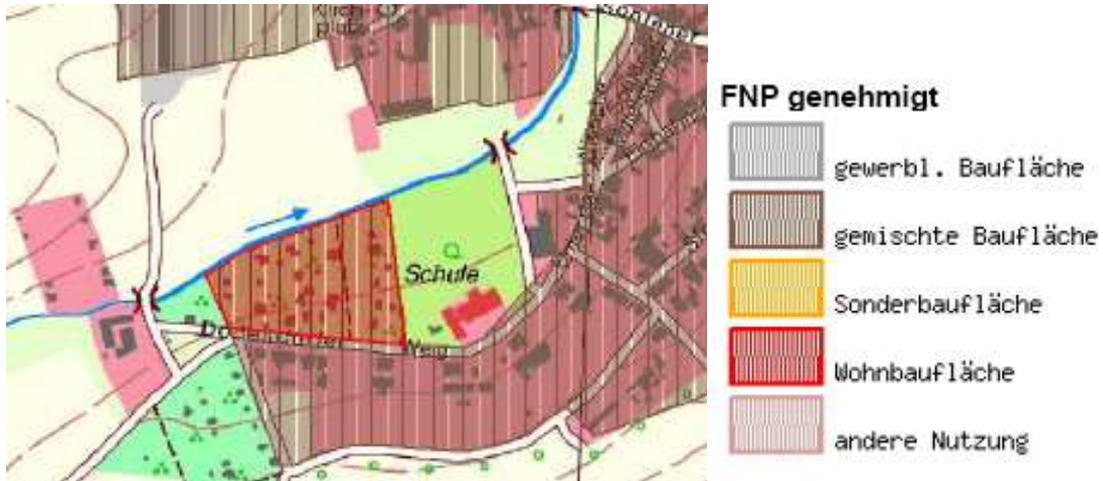
Abschließend wird festgestellt: Die diskutierten Probleme sollen berücksichtigt werden bei der Erarbeitung bzw. Überarbeitung der Hausordnung und der Nutzungsverträge durch den EB KGM.

- 6.5. Muster der Nutzungsverträge des SKZ (dauerhafte Nutzung-Vereine-
gewerbliche Nutzung, Nutzung für Veranstaltungen), Hausordnung des SKZ,
BE: BOB, KGM, Ch. Schlee, Vorlagen in Anlage 4
-

Bis auf die von Ch. Schlee vorgelegte aktuelle Hausordnung und den gegenwärtig genutzten Nutzungsvertrag für Feiern usw. (eingearbeitet in TOP 6.3 bzw. Anlage 3) hat es keine weiteren Zuarbeiten gegeben. Anlage 4 entfällt damit für die Niederschrift.

**Anlage 3 für den Ortschaftsrat Beyendorf-Sohlen am 25.6.2012:
SKZ- Lage im Wohngebiet - Lärmbelastungen**

Vorlage 1: Auszug aus dem Flächennutzungsplan



Anlage 3 für den Ortschaftsrat Beyendorf-Sohlen am 25.6.2012: Vorlage 2: Informationen aus der AG Geschäftsführung

AG Geschäftsführung

39122 Magdeburg

Magdeburg, den 18.5.2012

Ortschaftsrat Beyendorf-Sohlen

Lärmbelästigung der Anwohner durch private Feiern im SKZ

Sehr geehrte Mitglieder des Ortschaftsrates,
wir bitten um Kenntnisnahme folgender Informationen:

Dem beigefügten Schriftverkehr zwischen Anwohnern des SKZ und der AG Geschäftsführung können Anliegen und Einzelheiten entnommen werden.

Am 7.5.2012 fand im Rahmen der Sprechstunde der AG Geschäftsführung ein Gespräch statt.
Teilnehmer: Herr Fröhlich, Herr Pawletko, S. Geue, H. Hagendorf, J. Tiedge.

J. Tiedge fasst zur Eröffnung den bisherigen Schriftwechsel zusammen und unterstreicht den fairen Ansatz, von dem alle Seiten ausgehen.

Die Anwohner erläutern ihr Anliegen und gehen auch auf konkrete Beispiele ein.
Die OR machen deutlich, dass zum SKZ ein Umstrukturierungsprozess läuft. Im Sinne der Ortschaft hat die Erhaltung des SKZ mit einem sinnvollen Aufgabenspektrum einen hohen Stellenwert. Die Anwohneranliegen sollen dabei einfließen. Herr Fröhlich und Herr Pawletko erklären auf Nachfrage ihre Bereitschaft, in der AG SKZ als Anwohner mitzuwirken.

Es wird Einigkeit darin erreicht, dass die Verträge zur Nutzung des SKZ für private Feiern qualifiziert werden müssen und klare Regelungen und Einweisungen zur Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, der Haus- und Parkordnung und zum Schutz der Anwohner enthalten müssen.

Die zugesagte Zusammenfassung des Standpunktes der Anwohner liegt vor und ist angefügt.

Stellungnahmen der Verwaltung, die zur Maisitzung erbeten waren, liegen nicht vor.

Mit freundlichen Grüßen

S. Geue, H. Hagendorf, J. Tiedge

Anlagen

Ortschaftsrat Beyendorf-Sohlen – Der Vorsitzende

Schulstraße 19
39122 Magdeburg

Magdeburg, den 20.4.2012

s. Verteiler

Alter Markt 6
39090 Magdeburg

Soziokulturelles Zentrum (SKZ) - Lärmbelästigung

Sehr geehrte Damen und Herren,
dem Ortschaftsrat liegt die beigefügte Beschwerde über regelmäßige Lärmbelästigung durch private Feiern im SKZ vor.
Ich bitte Sie zu prüfen, ob eine sofortige Abhilfe aus Ihrer Sicht möglich ist.
Welche Sofortmaßnahmen sind abzuleiten und durch wen umzusetzen?

Insgesamt stoßen wir hier auch auf einige grundlegende Fragen:
Gibt es einen festgelegten Umfang zu erbringender Einnahmen durch Vermietung für private Feiern im SKZ?
Wo werden durch wen welche Festlegungen zur Vermeidung von Belästigungen und Gefährdungen getroffen? Wer verbietet z.B. Feuerwerke im Park und auf dem Gelände des SKZ?

Diese und weitere Fragen verlangen nach einer möglichst schnellen Klärung, die auch dadurch unterstrichen wird, dass wir dringend weitere Angebote für unsere Kinder und Jugendlichen unter Einbeziehung des SKZ brauchen.
Der Ortschaftsrat hat mehrfach auf die Gefahr hingewiesen, dass eine Eskalation der Situation droht.
Deshalb bitte ich Sie dringend, Ihre Stellungnahme zur Mai-Sitzung des Ortschaftsrates vorzulegen.

Für weitere Rückfragen stehe ich selbstverständlich zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

Siegfried Geue

Verteiler: Verwaltungsstelle (Frau Schlee), Büro des Oberbürgermeisters, KGM, Kulturbüro

Anhang

Anhang:

Raiko Fröhlich
Froschgrund 7
39122 Magdeburg

Tel.: 0391 / 2537881
Mobil: 0170 / 8612862
e-mail: raiko.froehlich@t-online.de

Ortschaftrat Beyendorf-Sohlen
Herr Siegfried Geue
Untere Siedlung 16a
39122 Magdeburg

Magdeburg den 16.04.2012

Beschwerde über regelmäßige Lärmbelästigung durch Feierlichkeiten im Soziokulturellem Zentrum in Sohlen

Sehr geehrter Herr Geue,

ich wende mich mit einer grundlegenden Beschwerde an den Ortschaftrat Beyendorf-Sohlen, der als verantwortliche Einrichtung der Stadt Magdeburg für die Vermietung von Räumlichkeiten des Soziokulturellen Zentrums in Sohlen zuständig ist.

Anlass der Beschwerde sind die regelmäßigen, teilweise extremen, Lärmbelästigungen durch private Feiern im Soziokulturellem Zentrum. Insbesondere geht es um die nicht hinnehmbaren Lärmbelästigungen nach 22:00 Uhr bis in die frühen Morgenstunden.

Unser Haus befindet sich im Froschgrund Nr. 7, angrenzend an den Park vom Soziokulturellen Zentrum.

Wir werden regelmäßig, an jedem Wochenende durch lautstarke Musik infolge von privaten-Feierlichkeiten im Soziokulturellem Zentrum belästigt. Es handelt sich nicht um Belästigungen, die man durch z.B. Schließen der Fenster abstellen könnte. Die Belästigungen entstehen durch dröhnende Bässe der verwendeten Musikanlagen, die bei den Feierlichkeiten benutzt werden. Die tieffrequenten Töne (Bässe) durchdringen jeden Baustoff, so dass wir trotz geschlossener Fenster in den Nachtstunden am Schlaf gehindert werden. Zusätzlich zu den musikalischen Belästigungen werden auch im Park, z.B. bei Hochzeiten, Feuerwerke gezündet.

Zusammenfassend muss ich leider feststellen, dass die Belästigungen von der Anzahl und Intensivität immer mehr zunehmen.

Wir fordern Sie auf, diese Belästigungen durch geeignete Maßnahmen schnellstens abzustellen! Auch in einem öffentlichen Gebäude müssen die gesetzlichen Ruhezeiten eingehalten werden, zumal es sich nicht um einen Einzelfall, sondern um regelmäßige Ereignisse handelt, bei denen die unmittelbare Nachbarschaft erheblich beeinträchtigt wird.

Für ein persönliches Gespräch stehe ich jederzeit zur Verfügung.



Raiko Fröhlich

Sehr geehrter Prof. Tiedge,

vielen Dank für Ihre schnelle Antwort. Damit habe ich nicht gerechnet. Ich dachte, dass die Beschwerde in der Schublade versinkt. Ich wollte mich mit der Beschwerde eigentlich gleich an das Ordnungsamt wenden, bin aber der Meinung, dass diese grundsätzlichen Sachen vor Ort und nachhaltig geklärt werden müssen.

Es betrifft ja nicht nur meine Familie, meine Nachbarn z.B. genau so stark. Der Unmut meiner Nachbarn ist mir ebenfalls bekannt. Falls wir zu Gesprächen eingeladen werden sollten, nehmen meine Nachbarn und ich diese sehr gerne an.

Ich habe kein Buch über die Beklätigungen gemacht, allerdings kann ich Ihnen 2 Beispiele aus der unmittelbaren Vergangenheit nennen: Feier am Sa, 14.04.2012 20:00 mit dröhnenden Bässen bis 15.04.2012 ca. 04:00 oder ein Extrembeispiel das Wochenende vom Freitag, den 23.03.2012 bis Sonntag, den 25.03.2012. An diesem Wochenende hat der Mieter die Feier aufgrund des schönen Wetters im Park veranstaltet! Es wurde ein Pavillon mit Biergarnituren aufgestellt, auf der Treppe war die Zapfanlage und die Musikanlage. So wurde Freitag Abend mit lautstarker Musik die "Vorfeier" gefeiert, am Samstag Abend die eigentliche Feier bis in die frühen Morgenstunden vom Sonntag, den 25.03. mit erheblichen Lärmbelästigungen. Und am Sonntag, den 25.03. wurden die Utensilien von 11:00 bis abends, ebenfalls mit lautstarker Musik begleitet, abgebaut. Das Wochenende war nicht zu ertragen!

Zu dem jährlichen Sülzefes, das im Park ausgerichtet wird, können und wollen wir nichts sagen, weil es eine gemeinschaftliche Feier des Ortes ist. Zu dieser Festlichkeit fahren wir mit Absicht immer in ein verlängertes Ausflugswochenende mit Übernachtungen, weil es nachts nicht zu ertragen ist.

Wenn aber derartige private Feiern stattfinden, können wir das nicht mehr tolerieren, weil der Schmerzpunkt dabei übertroffen wird. Jeder private Mieter richtet seine Feier nach dem Motto aus, dass er es nur einmal macht. Man heiratet nur einmal im Leben oder man wird ja nur einmal 50 usw.. Wir aber erhalten die Summe der Einmaligkeiten, regelmäßig an fast jedem Wochenende.

Mir ist der Gedanke gekommen, das Haus zu verkaufen und wegzuziehen. Da habe ich das nächste Problem. Wer kauft so eine Immobilie, die regelmäßig solchem Lärm ausgesetzt ist? Der Wert des Grundstücks und der Immobilie liegt doch praktisch bei 0€!

Ich hoffe, dass ich mich nicht im Ton vergriffen habe. Ich wünsche Ihnen ein schönes Wochenende.

Mit freundlichen Grüßen

Raiko Fröhlich

Magdeburg den 14.05.2012

Ergänzung zur Beschwerde vom 16.04.2012 über regelmäßige Lärmbelästigung durch Feierlichkeiten im Soziokulturellem Zentrum in Sohlen

Sehr geehrter Prof. Tiedge,

anlässlich meiner Beschwerde zu privaten Feierlichkeiten im Soziokulturellen Zentrum in Sohlen haben wir uns am 07.05.2012 zu einer Besprechung mit dem Ortschaftsrat getroffen. Das Ergebnis der Diskussion war, dass die künftige Nutzung des Soziokulturellen Zentrums mit der Stadt noch nicht abschließend geklärt ist.

Unabhängig der künftigen Entscheidungsfindung schlagen wir als unmittelbar betroffene Anwohner (Fam. Fröhlich, Froschgrund 7 und Fam. Pawletko, Froschgrund 6), im Sinne einer einvernehmlichen Lösungsfindung folgende notwendige Rahmenpunkte für künftige Veranstaltungen im Soziokulturellen Zentrum, insbesondere für private Feiern, vor:

- die Vermietung, Übergabe und Abnahme der Räumlichkeiten sollte auf der Grundlage eines angepassten, qualifizierten Nutzervertrags mit Nutzungsaufgaben geschehen
- der geschützte Park des Soziokulturellen Zentrums sollte für private Feierlichkeiten nicht zur Verfügung stehen (Lärm, Verunreinigungen, keine Kontrollmöglichkeiten für den Vermieter)
- Feuerwerke sollten nicht oder nur in begründeten Ausnahmefällen zugelassen werden (die Rechtslage dazu ist zwar unklar, allerdings kann ein Vermieter dem Mieter Nutzungsbedingungen für sein Haus und Grundstück als Geschäftsgrundlage auferlegen)
- Ruhestörender Lärm ist grundsätzlich zu unterlassen. Ab 22 Uhr ist darauf zu achten, dass durch Geräusentwicklungen nicht die Nachtruhe der angrenzenden Bewohner gestört wird. (Hierzu verweise ich noch einmal auf die dröhnenden Bässe der Musikanlagen. Diese belästigenden Geräusche kann man nur eindämmen, wenn die Musik grundsätzlich ab 22:00 Uhr leiser gestellt wird und die Fenster geschlossen werden.

Grundsätzlich stehen die unmittelbar betroffenen Anwohner aufgrund der negativen Erfahrungen gegenüber privaten Feierlichkeiten im Soziokulturellen Zentrum sehr kritisch gegenüber, weil bei einem Fehlverhalten der Mieter die möglichen negativen Konsequenzen für die Mieter relativ gering und die Belästigungen (Lärm) und Unannehmlichkeiten (z.B.: ggf. Polizei rufen, weitere Beschwerden) für die betroffenen Anwohner sehr hoch sind.

Ich bitte Sie, unsere konkreten Hinweise bei der Neuaufstellung der Nutzung des Soziokulturellen Zentrums zu beachten. Weiterhin möchten wir noch einmal unser Interesse bekunden, bei AG „Soziokulturelles Zentrum“ mitzuwirken.

Mit freundlichen Grüßen

Raiko Fröhlich

Hinweis: Das Schreiben wurde mit der Familie Pawletko abgestimmt.

Haus- und Benutzerordnung für das Soziokulturelle Zentrum Beyendorf/Sohlen

1. Anerkennung der Haus- und Benutzerordnung

Das Soziokulturelle Zentrum dient den Bürgern zur Wahrnehmung ihrer Interessen und Belange. Die Nutzer kennen die Haus- und Benutzerordnung als verbindlich an.

2. Allgemeine Ordnungsbestimmungen

Das Gelände, das Gebäude und das Inventar sind pfleglich zu behandeln. Die Nutzung hat so zu erfolgen, daß sich hieraus Störungen für die Öffentlichkeit und gegenüber Dritten nicht ergeben. Zufahrten, Eingänge, Türen und Fluchtwege müssen stets frei gehalten werden. Fahrzeuge dürfen nur auf den dafür vorgesehenen Einstellplätzen abgestellt werden.

3. Sorgfaltspflichten der Nutzer

Besondere Sorgfalt ist bei Gas- und Heizungsanlagen, elektrischen Anlagen sowie Be- und Entwässerungsanlagen erforderlich. Sie sind unbedingt vor Beschädigungen zu bewahren. Bei schwerwiegenden Störungen ist die weitere Nutzung zu unterlassen und unverzüglich der Verwaltungsstellenleiterin oder eine von ihr benannte Person zu informieren.

Fenster und Türen sind bei Unwetter (insbesondere Sturm, Gewitter) und bei Verlassen der Räume zu schließen.

Alle Schlüssel sind sorgfältig zu behandeln und aufzubewahren.

Wärme, Wasser und Strom sind sparsam zu verwenden.
Sanitäre Einrichtungen sind stets sauber zu halten.
Abfälle müssen in die dafür vorgesehenen Behälter entsorgt werden.

4. Brandschutzbestimmungen

Alle allgemeinen technischen und behördlichen Vorschriften sind zu beachten. Fluchtwege sind stets frei zu halten.

Feuerlöscheinrichtungen und Geräte dürfen nicht von ihren Plätzen entfernt und zweckentfremdet benutzt werden. Kennzeichen für die Fluchtwege und Feuerlöscheinrichtungen dürfen nicht entfernt, nicht verstellt oder verhängt werden.

5. Gefahrenabwehr/Anzeige von Schäden

Drohen durch den eingetretenen Schaden unmittelbare Gefahren, hat der Nutzer dafür zu sorgen, daß Personen ferngehalten werden. Er soll, soweit er dazu im Stande ist, für eine vorläufige Abwehr sorgen. Soweit die Umstände dies erfordern, sind Feuerwehr oder Polizei zu informieren.

Treten Schäden in den Räumen oder an sonstigen Gegenständen ein, ist dies unverzüglich, bei der Verwaltungsstellenleiterin oder der von ihr beauftragten Person mitzuteilen. Art und Umfang des Schadens sind im Protokoll festzuhalten.

6. Nutzung des Soziokulturellen Zentrums

Veranstaltungen sind mindestens eine Woche vorher bei der Verwaltungsstellenleiterin anzumelden. Die Übergabe und Rücknahme der Räume erfolgt durch die Verwaltungsstellenleiterin bzw. durch eine von ihr beauftragte Person. Darüber wird ein Protokoll gefertigt.

Evtl. erforderliche Anmeldungen und Genehmigungen für Veranstaltungen sind mit dem Abschluß der Vereinbarung nicht erteilt, sie sind vom Nutzer gesondert vorzunehmen und einzuholen.

Die vorliegende Nutzungsvereinbarung (vorgelegt von Frau Schlee):

Nutzungsvereinbarung

Zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg
- Der Oberbürgermeister –
vertreten durch die Verwaltungsaußenstelle
Beyendorf-Sohlen
Schulstraße 19
39122 Magdeburg

und

.....

.....

§ 1 Gegenstand

Gegenstand der Vereinbarung ist das Soziokulturelle Zentrum Beyendorf-Sohlen,
Dodendorfer Weg 12, mit den darin befindlichen Räumen:

Aula

Konferenzraum

Feierkeller

§ 2 Nutzungszweck

Familienfeier
Jubiläen

§ 3 Nutzungsdauer

Wie in der Vorlage am von..... bis.....

§ 4 Versicherungen/Haftungsausschluss

Der Nutzer hat für seinen Bedarf evtl. erforderliche Haftpflicht- oder Unfallversicherungen abzuschließen. Die Stadt haftet nicht für Schäden, die bei der Nutzung des Gebäudes/der Räume entstehen.

- 2 -

§ 5 Haftung des Nutzers/Schadenersatzansprüche

Der Nutzer haftet dem Eigentümer gegenüber für alle Schäden, die sich aus der Nutzung am Gebäude, an Einrichtungsgegenständen u. ä. ergeben. Er ist zum Schadenersatz verpflichtet.

§ 6 Nutzungsentgelt

Der Entgeltbetrag beträgt für die Räume entsprechend des § 1 je 60,00 €. Eine Woche vor Nutzungsbeginn ist der Betrag auf nachstehendes Konto der Landeshauptstadt Magdeburg zu überweisen.

Konto: 14000101
BLZ: 81053272, Stadtparkasse Magdeburg

Der Verwendungszweck ist immer anzugeben: 44111000 Soziokulturelles Zentrum Beyendorf-Sohlen.

Der Einzahlungsbeleg ist bei der Abholung der Schlüssel aus der Verwaltungsaußenstelle Beyendorf-Sohlen, Schulstraße 19 vorzulegen.

Die Schlüssel können während der Sprechstunde, donnerstags in der Zeit von 13.00 bis 15.30 Uhr abgeholt werden, bzw. nach Terminvereinbarung.

Das Nutzungsentgelt wird im Falle der Nichtnutzung nur dann rückerstattet, wenn der Nutzer dieses nicht beeinflussen konnte.

§ 7 Beginn und Ende der Nutzung

Nach Beendigung der Nutzung ist der Nutzungsgegenstand sauber und gebrauchsfähig unverzüglich bzw. zum vereinbarten Termin zu übergeben. Die Übernahme wird im Schlüsselbuch dokumentiert.

Zur Übergabe und Übernahme ist die Verwaltungsstellenleiterin oder eine in Ausnahmefällen von ihm beauftragte Person befugt.

§ 8 Sonstige Vereinbarungen

Haus- und Benutzerordnung ist entsprechend der Veröffentlichung an der Informationstafel einzuhalten.

Erfüllungsort für Ansprüche oder Streitigkeiten, die sich aus dieser Vereinbarung ergeben, ist Magdeburg.

Magdeburg, den

Magdeburg, den

Landeshauptstadt Magdeburg

Nutzer

**Anlage 3 für den Ortschaftsrat Beyendorf-Sohlen am 25.6.2012:
Vorlage 3: Antworten aus der Verwaltung**

Bei Redaktionsschluss am 15.6.12, 12 Uhr liegt nur folgende Reaktion aus dem Ordnungsamt vor:

Landeshauptstadt Magdeburg
Der Oberbürgermeister



Landeshauptstadt Magdeburg - 39090 Magdeburg

Ortschaftsrat Beyendorf-Sohlen
Der Vorsitzende
Schulstraße 19

39122 Magdeburg

Organisationseinheit
Ordnungsamt
Stadtordnungsdienst

Straße
Neues Rathaus
Bei der Hauptwache 4

Bearbeitet durch
Herrn Dorn

Zimmer
4.5
E-Mail (nur für formlose Mitteilungen
ohne elektronische Signatur)
stadtordnungsdienst@
magdeburg.de

Datum und Zeichen Ihres Schreibens	(Bitte bei Antwort angeben) Unser Zeichen	Telefon	Telefax	Datum
23.05.12	32.12/BII/4- do	(03 91) 540 2158	(03 91) 540 20 62	07.06.2012

Lärmbelästigung SKZ

Sehr geehrte Damen und Herren,
sehr geehrter Herr Geue!

Bezüglich Ihrer Anfrage über einen festgelegten Umfang zu erbringender Einnahmen durch Vermietung für private Feiern im SKZ kann ich Ihnen leider keine Auskunft geben.

Ruhestörungen durch Lärm werden in verschiedenen Gesetzlichkeiten geregelt. Hier würde zunächst die Gefahrenabwehrverordnung der Landeshauptstadt Magdeburg Anwendung finden, die derzeit durch die Allgemeinverfügung des Oberbürgermeisters vom 23.05.2012 ersetzt wurde. Diese regelt im §4 Abs.4: „Innerhalb der Ruhezeiten dürfen Lautsprecher, Tonwiedergabegeräte nur in solcher Lautstärke betrieben oder gespielt werden, dass Nachbarn nicht gestört werden.“ Die Ruhezeit liegen dabei werktags zwischen 22:00 und 07:00 Uhr und Sonn- und Feiertags ganztags.

Bei Nichteinhaltung der Ruhezeiten können Bürger die PD Magdeburg kontaktieren. Sollten Dienstkräfte des Stadtordnungsdienstes im Dienst sein, werden diese von der Polizei über die Ruhestörung in Kenntnis gesetzt, ansonsten handelt die Polizei selber.

Auf dem Gebiet der Landeshauptstadt Magdeburg genehmigt ausschließlich die Polizeidirektion Magdeburg das Abbrennen pyrotechnischer Erzeugnisse.

Ich hoffe Ihre Fragen beantwortet zu haben und verbleibe

mit freundlichen Grüßen
i.A.

Dorn

**Anlage 2 zur OR-Sitzung am 18.2.13: Stand der Umsetzung der Festlegungen des Oberbürgermeisters und der Beschlüsse des Ortschaftsrates zum SKZ
Vorlage 2: Erneute Anwohnerbeschwerden zur Lärmbelästigung bei privaten Feiern im SKZ**

Kopie des E-Mail-Austauschs zwischen R. Fröhlich und J. Tiedge:
Diese Vorlage 2 ist nach Bekanntmachen durch Festlegung des OR in die Anlage 2 aufgenommen worden.

" Sehr geehrter Herr Fröhlich,
unmittelbar nach Eingang Ihrer E-Mail vom 12.3. hatte ich Ihnen die folgende Kurzantwort geschickt:

"Sehr geehrter Herr Fröhlich,
unseren Ortsbürgermeister setze ich sofort durch eine Kopie dieser kurzen Antwort in Kenntnis.
Speziell auch Ihre Fragen zu den Verantwortlichkeiten gebe ich weiter.
Ich möchte Sie sehr bitten, den Dialog nicht abubrechen. Das Thema steht erneut in der Ortschaftsratsitzung am 18.2.13 auf der Tagesordnung.
Mit freundlichen Grüßen
Jürgen Tiedge"

Gerade habe ich von unserem Ortsbürgermeister die folgende Information erhalten:
Es hat ein Telefonat mit Herrn Ruddies (Leiter des Büros des Oberbürgermeisters) gegeben, in dem auch Ihre Beschwerde zur Sprache kam. Herr Ruddies hat um Übermittlung Ihrer E-Mail gebeten

Da ich davon ausgehe, dass Sie im Sinne der Sache damit einverstanden sein werden, reiche ich diese Antwort als Kopie an Herrn Ruddies und Herrn Geue weiter.

Mit freundlichen Grüßen und in der Hoffnung, dass Sie an der OR-Sitzung am 18.2 teilnehmen
Jürgen Tiedge

Am 12.02.2013 08:41, schrieb Raiko Fröhlich:
Sehr geehrter Prof. Tiedge, geehrte Mitglieder des Ortschaftsrates
Beyendorf/Sohlen,

an der Sitzung vom 07.02.2013 der AG SKZ konnte ich aus beruflichen Gründen nicht teilnehmen. Dies bitte ich zu entschuldigen.

Ich wollte Ihnen unsere Erfahrungen zu den privaten Feiern im SKZ nach unseren Diskussionsrunden und Maßnahmen, wie z.B. die Erstellung von Nutzungsbedingungen für die privaten Mieter, erläutern.

Es ist festzustellen, dass auch nach diesen Maßnahmen die Lärmbelästigung sehr hoch ist. In diesem Jahr gab es bereits mehrfach Belästigungen. Insbesondere die private Feier am 02.02.2013 bescherte uns bis 4:00 Uhr morgens erhebliche Lärmbelästigung. Trotz dem unsere Fenster geschlossen waren, konnte man mitsingen. Ich gehe davon aus, dass die Fenster im SKZ auch geschlossen waren, weil es sehr kalt war.

Das alte Schulgebäude ist von der Lage und der baulichen Art für solche Veranstaltungen ungeeignet! Auch der Verschleiß am Gebäude und die unangemessen einhergehenden Ärgernisse und Belästigungen stehen doch in keiner Weise im Verhältnis zu den generierten Einnahmen! Bitte stoppen Sie die privaten Feiern und beschränken sich auf öffentliche/kommunale/kulturelle/sportliche Veranstaltungen.

Weiterhin stellt sich uns die Frage, auf welcher Rechtsgrundlage im SKZ regelmäßig die Öffentlichkeit durch private Feiern derart massiv gestört werden darf?

Bitte nennen Sie mir die verantwortlichen Personen vom Kommunalen Gebäudemanagement Magdeburg und die Zuständigkeit im Ordnungsamt. Wir werden uns direkt bei den Zuständigen beschweren.

Unsere Geduld ist aufgezehrt. Rechtliche Schritte gegen die privaten Feiern im SKZ werden wir durch einen Rechtsanwalt prüfen lassen.

Mit freundlichen Grüßen
Raiko Fröhlich

”

Anlage 2 zur OR-Sitzung am 18.2.13: Stand der Umsetzung der Festlegungen des Oberbürgermeisters und der Beschlüsse des Ortschaftsrates zum SKZ

Vorlage 3: Hausordnung des SKZ (Quelle: pdf-Datei vom EB KGM)

Diese Vorlage 3 ist nach Festlegung durch den OR in die Anlage 2 aufgenommen worden

HAUSORDNUNG

für das Verwaltungsgebäude im Dodendorfer Weg 12
Soziokulturelles Zentrum Beyendorf/ Sohlen

Die nachstehende Hausordnung wird ergänzend zu den Vorschriften der Allgemeinen Dienstanweisung (ADA) der Landeshauptstadt Magdeburg über die Dienstgebäude (Punkt 3.7) erlassen. Sie ist Bestandteil der ADA und in Verbindung mit ihr anzuwenden. Polizeiliche Bestimmungen bleiben unberührt.

§ 1

Geltungsbereich

- (1) Diese Hausordnung bezieht sich auf das Grundstück und das Gebäude Dodendorfer Weg 12. Sie gilt für alle Nutzer des Objektes.
- (2) Die Landeshauptstadt Magdeburg hat dem Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement alle Rechte und Pflichten zur Verwaltung und Bewirtschaftung dieser kommunalen Liegenschaft übertragen.
- (3) Für Besucher, zu denen auch Unternehmer und deren Erfüllungsgehilfen gehören, die vertraglich tätig werden, gilt die Hausordnung, soweit es sich aus dem Wortlaut ergibt. Als Besucher gelten auch außerhalb des Dodendorfer Weges 12 tätige städtische Beschäftigte, solange sie sich in diesem Gebäude aufhalten.

§ 2

Öffnungszeiten

- (1) Das Bürgerbüro ist wie folgt für die Bürger geöffnet:

Dienstag	09.00 bis 12.00 Uhr 15.00 bis 18.00 Uhr
Donnerstag	09.00 bis 12.00 Uhr 13.00 bis 15.30 Uhr
Freitag	09.00 bis 12.00 Uhr

- (2) Nutzer, die sich außerhalb der Öffnungszeiten im Gebäude aufhalten wollen, bedürfen dazu der Genehmigung des Leiters der jeweiligen Einrichtung bzw. seines Stellvertreters. Der Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement ist zu informieren.
- (3) Die Arbeitsanweisung zur Verschlussicherheit ist Bestandteil dieser Hausordnung.
- (4) Bei ständigen Abweichungen von der Arbeitsanweisung zur Verschlussicherheit sind Einzelvereinbarungen mit dem Eigenbetrieb Kommunales Gebäudemanagement zu vereinbaren.

§ 3 Sauberkeit und Ordnung

- (1) Vereins- und öffentliche Räume im Gebäude, Einrichtungen, Treppen, Flure und sanitäre Anlagen sowie sonstige Räume und Flächen des Grundstückes sind den Vereinen und den Besuchern lediglich zum bestimmungsgemäßen Gebrauch überlassen. Die Sauberkeit des Gebäudes darf dabei nicht mehr als vermeidbar beeinträchtigt werden.
- (2) Soweit § 117 des Gesetzes über Ordnungswidrigkeiten (OWiG) sowie die Vorschriften des Bundesimmissionsschutzgesetzes einschließlich der dazu erlassenen Durchführungsverordnungen (insbesondere der Geräte- und MaschinenlärmschutzVO) und die Regelungen des Gesetzes über die Sonn- und Feiertage (FeiertG LSA) keine Anwendungen finden, sind die folgenden Ruhezeiten zu beachten:
 - a.) Sonntagsruhe:
Sonn- und Feiertage ganztags
 - b.) Mittagsruhe:
Montag-Samstag
für die Zeit von 13:00 bis 15:00 Uhr
 - c.) Abendruhe:
Montag-Samstag
für die Zeit von 20:00 bis 22:00 Uhr
 - d.) Nachtruhe:
Montag-Samstag
für die Zeit von 22:00-07:00 Uhr

Während der Ruhezeiten sind alle Tätigkeiten verboten, die die Ruhe unbeteiligter Personen wesentlich stören.

Zu den Störungen zählen insbesondere:

- a.) Haus- und Gartenarbeiten mit motorbetriebenen Geräten
- b.) Hämmern, Holzhacken
- c.) das Ausklopfen von Polstermöbeln und Matratzen auch auf offenen Balkonen und bei geöffneten Fenstern

Ausnahmen sind in den gesonderten Nutzungsverträgen zu vereinbaren.

- (3) Hunde, die keine Blindenhunde sind, oder andere Tiere dürfen weder von Bediensteten noch von Besuchern in die Diensträume gebracht werden.
- (4) Die Reinigung der Treppen, Flure, Toiletten sowie Fenster erfolgt durch eine Fremdfirma außerhalb der regelmäßigen Nutzungszeit. Die mit der Reinigungsfirma zu treffenden Vereinbarungen erfolgen durch den Objektmanager des Eb KGm unter Berücksichtigung der Nutzerinteressen. Eigenmächtige Anweisungen durch Mitarbeiter mit Sitz im Verwaltungsobjekt Dodendorfer Weg12 sind nicht gestattet.
- (5) Abfälle sind in dafür vorgesehene Abfallbehälter zu entsorgen.
- (6) Der Dachbodenbereich ist nicht zu betreten, die Lagerung von jedweden Gegenständen ist verboten.
- (7) Das Mitführen von Waffen und Gegenständen jeglicher Art, die als Waffen missbraucht werden können oder andere gefährden, ist verboten.

§ 4 Rauchen und Alkohol im Gebäude

- (1) Das Rauchen ist im Gebäude einschließlich des Eingangsbereiches und der Außentrep-
pen verboten.
- (2) Das Mitführen oder der Gebrauch von Drogen oder anderer Suchtmittel ist auf dem ge-
samten Gelände des SKZ verboten.

§ 5 Feuer-, Unfall- und Schadensverhütung

- (1) In den Räumen des SKZ ist der Umgang mit feuergefährlichen Stoffen oder mit offenem
Licht untersagt.
- (2) Bei Ausbruch eines Brandes sind sofort die Feuerwehr (über Handmelder oder Telefon:
112) und anschließend der Leiter des Kommunalen Gebäudemanagements (Telefon:
5405500) sowie das Büro des Oberbürgermeisters (Telefon: 5402364) darüber zu unter-
richten.

Alles Weitere regelt die Brandschutzordnung, die Bestandteil dieser Hausordnung ist.

- (3) Die Schneeberäumung sowie das Streuen bei Glätteis auf den Zugangswegen zum Ge-
bäude erfolgt durch eine Fremdfirma. Wer als Beschäftigter feststellt, dass Unfälle auf
dem Gehweg, auf den Fluren und Treppen zu befürchten sind, hat dies unverzüglich
dem Objektmanager des Eigenbetriebes Kommunales Gebäudemanagement mitzutei-
len.
- (4) Die Nutzer sind verpflichtet, die Unfallverhütungsvorschriften zu befolgen. Bei Unfällen
ist den Betroffenen „Erste Hilfe“ zu gewähren. Diese „Erste Hilfe“ hat sich auf unauf-
schiebbare Maßnahmen zu beschränken und soll keine ärztliche Behandlung ersetzen.
- (5) Die Rettungswege sind brandlastfrei zu halten.
- (6) Die Rauch- und Brandschutztüren sind in ihrer Funktion nicht einzuschränken.
- (7) Das Abbrennen von Feuerwerkskörpern auf der Liegenschaft ist verboten.

§ 6 Sanitäre Einrichtungen

- (1) Die Toilettenanlagen einschließlich der Handwaschbecken sowie die Spülen in den Tee-
küchen sind nur für den vorgesehenen Zweck zu nutzen. Kehricht, gewebeartige Stoffe
und andere Gegenstände dürfen nicht in die Becken geworfen werden.

§ 7 Technische Betriebsräume

- (1) Die Anlagen in den technischen Betriebsräumen werden von den Fachfirmen gewartet.
Das Betreten dieser Räume ist nur den dazu beauftragten Beschäftigten gestattet.
- (2) Die technischen Betriebsräume sind verschlossen zu halten.

- (3) Bei auftretenden Mängeln oder Schäden ist unverzüglich die Objektverwaltung des KGm zu verständigen.

§ 8 Archivräume

- (1) Der Aufenthalt in den Archivräumen ist nur beauftragten Mitarbeitern gestattet. Anderen Personen ist der Aufenthalt nur in Begleitung von beauftragten Mitarbeitern gestattet.

§ 9 Schutz vor Entwendung und Missbrauch

- (1) Geldbeträge oder Wertsachen sind sicher aufzubewahren. Geldmittel aus Handkassen sind in dafür vorhandene Behältnisse einzuschließen.
- (2) Räume sind, wenn sich darin keine Beschäftigten aufhalten, zu verschließen.
- (3) Nach Ende der Nutzung sind vor Verlassen der Räume die Beleuchtung und elektrischen Geräte abzuschalten sowie die Fenster und der Raum ordnungsgemäß zu verschließen.

§ 10 Öffentliche Bereiche

- (1) Die Nutzer sind aufgefordert, mit dafür Sorge zu tragen, dass die Beleuchtung in den öffentlichen Bereichen (Flure, Treppenhäuser, WC-Anlagen, Teeküchen) ausgeschaltet wird, wenn deren Betrieb nicht mehr erforderlich ist.
- (2) Gleiches gilt für das Verschließen der Fenster beim Verlassen des Gebäudes, Nahen von Unwetter und dgl.

§ 11 Benutzung elektrischer Geräte und privater Rundfunkgeräte

- (1) Es dürfen nur elektrische Geräte verwendet werden, welche der laufenden Überprüfung unterliegen.
- (2) Die Benutzung privater Rundfunkgeräte in den Vereinsräumen ist genehmigungspflichtig. Die Genehmigung erteilt auf Antrag der Leiter des Eb KGm. Die Anmeldung der Geräte bei der GEZ hat durch die Mitarbeiter nach erteilter Genehmigung zu erfolgen.
- (3) Bei privaten Veranstaltungen (Feiern) ohne und mit musikalischer Umrahmung ist darauf zu achten, daß die Nachbarschaft nicht durch Lärm belästigt wird. Die Gefahrenabwehrverordnung der LH Magdeburg ist auch hinsichtlich der Ruhezeiten strikt einzuhalten.

§ 12
Meldung von Schäden

- (1) Jeder Nutzer, der Schäden am Gebäude, an den sanitären Anlagen oder an sonstigen Einrichtungsgegenständen wahrnimmt, ist verpflichtet, diese unverzüglich dem Objektmanager mitzuteilen.

§ 13
Schlüssel

- (1) Bei Verlust, Defekt, Tausch oder für Empfang und Rückgabe von Schlüsseln der Nutzer bzw. der nichtstädtischen Mieter ist der zuständige Objektmanager des EB KGm zu informieren. Jegliche Veränderungen von persönlichen Schlüsselzuordnungen sind vorher mit dem Objektmanager abzustimmen.

§ 14
Energiemanagement

- (1) Jeder Nutzer und jeder Besucher des SKZ ist zum sorgsamem und sparsamen Umgang mit Strom, Wasser und Wärme verpflichtet.
- (2) Die Beleuchtung ist bei ausreichendem Tageslicht und bei längerem Verlassen des Raumes auszuschalten. In selten benutzten Fluren und Treppenhäusern soll die Beleuchtung nach Gebrauch ausgeschaltet werden.
- (3) Elektrische Zusatzheizungen sind untersagt.
- (4) Elektrische Verbraucher (Geräte) sollten bei längeren Nutzungspausen abgeschaltet werden. Bei Nichtgebrauch sind generell die Stecker aus der Steckdose zu ziehen.
- (5) Folgende Raumtemperaturen dürfen nicht überschritten werden:

Aufenthaltsräume	20°C
Küche	18°C
Flure, Treppenhäuser	12°C
Toiletten	15°C

Die Raumtemperaturen sind mit dem Ventil am Heizkörper zu regulieren. Türen zu kälteren Räumen und die Außentüren sind während der Heizperiode geschlossen zu halten. In der Heizperiode ist nur stoßweise (3-5 Min.) zu lüften. Mängel am Schließmechanismus bei Fenstern, Türen und Heizkörperventilen sind umgehend dem Objektmanager im Eb KGm zu melden.

§ 15
Inkrafttreten

Die vorstehende Hausordnung tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

Magdeburg, den 21.09.2012


Ulrich
Betriebsleiter

Anlage 2 zur OR-Sitzung am 18.2.13: Stand der Umsetzung der Festlegungen des Oberbürgermeisters und der Beschlüsse des Ortschaftsrates zum SKZ Vorlage 4 : Nutzungsvertragsentwurf für private Feiern (Quelle: pdf-Datei von Herrn Schiller in der Sitzung übergeben)

Diese Vorlage 4 ist nach Festlegung durch den OR in Anlage 2 aufgenommen worden.

Nutzungsvereinbarung

Zwischen der

Landeshauptstadt Magdeburg
- Der Oberbürgermeister -
vertreten durch das Bürgerbüro Beyendorf-Sohlen
Dodendorfer Weg 12
39122 Magdeburg

und

.....
.....
.....
.....

§ 1 Gegenstand

Gegenstand der Vereinbarung ist das Soziokulturelle Zentrum Beyendorf-Sohlen, Dodendorfer Weg 12, mit den darin befindlichen Räumen:

- Aula
- Feierkeller

§ 2 Nutzungszweck

- Familienfeiern
- Jubiläen

§ 3 Nutzungsdauer

Wie in der Vorlage am, vom bis

§ 4 Versicherungen/Haftungsausschluss

Der Nutzer hat für seinen Bedarf evtl. erforderliche Haftpflicht- oder Unfallversicherungen abzuschließen. Die Stadt haftet nicht für Schäden, die bei der Nutzung des Gebäudes/der Räume entstehen.

§ 5 Haftung des Nutzers/Schadensersatzansprüche

Der Nutzer haftet dem Eigentümer gegenüber für alle Schäden, die sich aus der Nutzung am Gebäude, an Einrichtungsgegenständen u. ä. ergeben. Er ist zum Schadensersatz verpflichtet.

§ 6 Nutzungsentgelt

Der Entgeltbetrag beträgt für die Räume entsprechend des § 1 je 60,00 Euro. Eine Woche vor Nutzungsbeginn ist der Betrag auf nachstehendes Konto der Landeshauptstadt Magdeburg zu überweisen:

Konto: 14000101
BLZ 81053272, Stadtparkasse Magdeburg.

Der Verwendungszweck ist immer anzugeben: 44111000 Soziokulturelles Zentrum Beyendorf-Sohlen.

Der Einzahlungsbeleg ist bei der Abholung der Schlüssel aus dem Bürgerbüro Beyendorf-Sohlen, Dodendorfer Weg 12, vorzulegen. Die Schlüsselübergabe erfolgt nach Terminvereinbarung.

Das Nutzungsentgelt wird im Falle der Nichtnutzung nur dann erstattet, wenn der Nutzer die Nichtnutzung nicht beeinflussen konnte.

§ 7 Beginn und Ende der Nutzung

Nach Beendigung der Nutzung ist der Nutzungsgegenstand sauber und gebrauchsfähig unverzüglich bzw. zum vereinbarten Termin zu übergeben. Die Übernahme wird im Schlüsselbuch dokumentiert.

Zur Übergabe und Übernahme ist der/die Mitarbeiter/in des Bürgerbüros bzw. der verantwortliche Mitarbeiter des BOB befugt.

§ 8 Sonstige Vereinbarungen

Die Haus- und Benutzerordnung ist entsprechend der Veröffentlichung an der Informationstafel einzuhalten. Eine Kopie dieser Ordnung wird dem Nutzer bei Abschluss dieses Vertrages ausgehändigt.

Erfüllungsort für Ansprüche oder Streitigkeiten, die sich aus dieser Vereinbarung ergeben, ist Magdeburg.

Magdeburg, den

Magdeburg, den

.....
Landeshauptstadt Magdeburg

.....
Nutzer

Vorgang Beschwerden über Lärmbelästigung im reinen Wohngebiet Froschgrund durch private Feiern im SKZ

Aufbereitet als Tischvorlage für den Ortschaftsrat am 18.3.13 von J. Tiedge

Die Vorgeschichte ist nachzulesen in orbs_120521_anl4.pdf, orbs_120625_anl3.pdf, orbs_130218_anl2.pdf.

Die in orbs_130218_anl2.pdf dokumentierten Anwohnerbeschwerden habe ich auf Wunsch von Herrn Ruddies dem BOB übergeben.

Eine Antwort, die ich als eine Selbstverständlichkeit ansehe für einen Abgeordneten, der ein Bürgeranliegen weiterreicht, habe ich nicht erhalten.

Wir haben auch in Übereinstimmung mit den Wünschen aus der OB-DB 2012 nach möglichst einvernehmlichen, nachbarschaftlich getragenen Regelungen Herrn R. Fröhlich als sachkundigen Vertreter des Wohngebietes in die AG SKZ berufen. Der E-Mail-Austausch mit Herrn Fröhlich ist auch als Form der Wahrnehmung dieser Verantwortlichkeit für die Anwohner zu sehen.

E-Mail vom 3.3.13:

„Sehr geehrter Prof. Tiedge,

wir haben am Samstag, den 02.03.2013 unser Umfeld beobachtet. Im SKZ war wieder eine private Feier. Neben der Lärmbelastung durch Musik kam zusätzlich Lärmbelastung durch ein Feuerwerk und regelmäßigen Zünden von Feuerwerkskörpern bis ca. 02:00 Uhr auf der Terrasse zum geschützten Park .

Das habe nicht nur ich so bemerkt, andere betroffene Anwohner auch. Ich verzichte auf eine Wertung und weiteren Aussagen dazu.

Mit freundlichen Grüßen
Raiko Fröhlich“

E-Mail vom 12.3.13:

„Sehr geehrter Prof. Tiedge, sehr geehrte Mitglieder des OR von Sohlen/Beyendorf

im Zuge der Diskussion um private Feiern im SKZ sind bei den betroffenen Anwohnern und mir persönlich weitere Fragen aufgekommen.

Nach der allgemeinen Rechtslage hat eine Gemeinde/Kommune keinen öffentlichen Auftrag und keine Verpflichtung, Räumlichkeiten für private Feiern vorzuhalten.

Es ist sogar anzunehmen, dass Sie mit der Bereitstellung des Saales und der geringen Miete, in Höhe von 60€/Tag, private Feiern mit öffentlichen Geldern subventionieren. Diese Aussage treffe ich nicht nur aus der Sicht des betroffenen Bürgers, vielmehr aus Sicht eines Vermieters. Mein Verein selbst vermietet ein Saal für 100 Personen. Den Saal haben wir renoviert, das Parkett aufbereitet und Tische und Stühle neu angeschafft. Die Kosten dafür waren sehr hoch. Ich sehe auch den hohen Verschleiß seit unserer umfassenden Renovierung und die dafür notwendigen hohen Rückstellungen für spätere Ausbesserungen.

Mit der Miete für private Feiern im SKZ, in Höhe von 60€/Tag, fahren Sie regelmäßig hohen wirtschaftlichen Verlust ein. Private Anbieter sind nicht ohne Grund viel teurer, da sie die o.g. Rückstellungen leisten müssen. Nach unserer Auffassung werden die privaten Feiern im SKZ mit städtischen Geldern für die Erhaltung des SKZ, insbesondere des Saales, subventioniert, die dann auch noch regelmäßig erhebliche Lärmbelästigungen und Ärgernisse hervorrufen. Zusätzlich werden die privaten Anbieter in Sohlen wirtschaftlich bewusst schlechter gestellt (z.B. das Hotel in Sohlen und die Räumlichkeit der alten Kaufhalle). Diese Herangehensweise ist rechtlich sehr fragwürdig.

Mit dem Konzept, mit privaten Feiern Einnahmen für den Erhalt des SKZ zu generieren, sind Sie gescheitert bzw. werden Sie scheitern.

Nach unserer Auffassung kann eine nachhaltige Entwicklung des SKZ nur dann rechtlich und wirtschaftlich gesichert geschehen, wenn das SKZ auch zweckentsprechend einer öffentlichen Einrichtung benutzt wird und keine privaten Vergünstigungen in Form von Subventionen für private Feiern entstehen. Diese zweckentsprechende Benutzung kann z.B. die dauerhafte Vermietung von Räumlichkeiten an gemeinnützige Vereine sowie für Kinder- und Jugendarbeit und die Verwendung des Saales für Bürgerversammlungen, kommunale Feierlichkeiten zu Feiertagen, Jubiläen und weitere gemeinnützige Veranstaltungen (z.B. Veranstaltungen der KITA) sein.

Angemessen kalkulierte Vermietungen an gemeinnützige Vereine und Bereitstellung des Saales für kommunale und gemeinnützige Veranstaltungen rechtfertigen dann auch die Kosten der Stadt für den Erhalt des Gebäudes.

Das SKZ wird immer ein Zuschussobjekt der Stadt sein. Zuschüsse der Stadt für private Feierlichkeiten oder andere Vergünstigungen, z.B. kostenlose Miete für private Clubs, sind nicht rechtens. Mittel- bis langfristig werden dies auch die Verantwortlichen in der Stadtverwaltung erkennen.

Die Verwendung des Saales für private Feierlichkeiten wäre ein schöner Nebeneffekt, wenn die Rahmenbedingungen stimmen würden (Lage, bauliche Situation - z.B. Lärmschutz, vernünftige sanitäre Einrichtungen, Wirtschaftlichkeit, etc.).

Die wirtschaftliche Situation zu der Vermietung des Saales in meinem Verein kann ich Ihnen für eine Meinungsbildung mündlich gerne erläutern.

Mit freundlichen Grüßen
Raiko Fröhlich“

Die Angelegenheit ist auch in der AG SKZ am 7.3.13 behandelt worden. Der noch nicht in der AG bestätigte Entwurf der Niederschrift wird dem OR mit dieser E-Mail auch an die OR zur Kenntnisnahme gesandt.

Ich bitte den Ortschaftsrat, in seiner Sitzung am 18.3.13 über das weitere Vorgehen zu befinden. Der Regelungsbedarf betrifft meiner Ansicht nach nicht nur die Privatvermietungen, sondern eine Reihe weiterer offener Fragen. Wir können uns nicht darauf verlassen, dass nach dem Motto „Das haben wir doch schon immer so gemacht“ auch nach dem Neustart gemäß Stadtratsbeschluss vom 5.7.12 eine „automatische Bestandssicherung“ greifen würde.

Jürgen Tiedge