

# Re: Fw: WG: Termin für Infoveranstaltung und Diskussion des Nutzungskonzepts Schwarzes Roß/Düllsaal

Von:

"Rainer.Friedmann@BV-Kasendorf.de" <rainer.friedmann@bv-kasendorf.de>

An:

"Rainer Friedmann" <rainer.friedmann@gmx.net>

Datum:

26.12.2017 12:44:28

---

**Von:** Poststelle Markt Kasendorf [mailto:poststelle@kasendorf.de]

**Gesendet:** Mittwoch, 15. November 2017 08:46

**An:** 'Volkmar Schulze' <volkmar-schulze@web.de>

**Betreff:** AW: Termin für Infoveranstaltung und Diskussion des Nutzungskonzepts  
Schwarzes Roß/Düllsaal

Sehr geehrter Herr Schulze,

wie bereits mehrfach dargelegt, halten wir Diskussionen über Details der künftigen Nutzung des Anwesens Marktplatz 5 für verfrüht, da noch nicht einmal eine Bestandsaufnahme der baulichen Voraussetzungen erfolgt ist. Wir möchten Ihnen aber trotzdem soweit wie möglich und derzeit absehbar Hilfestellungen geben, welche Regelungen beim Betrieb eines Veranstaltungssaales unserer Ansicht nach mit einem Trägerverein getroffen werden müssen:

1. Sollte über das Förderprogramm ein Veranstaltungsraum hergestellt werden, der auch die Möglichkeit zur Bewirtung der Gäste eröffnet, müsste

der Trägerverein eine entsprechende Gaststättenerlaubnis beantragen, sofern die Bewirtung nicht nur aus besonderen Anlässen und sporadisch erfolgt. Der Wirtschaftsbetrieb müsste in vollem Umfang vom Trägerverein übernommen werden, was auch die entsprechenden abgaberechtlichen Verpflichtungen beinhaltet (ggf. Umsatzsteuerpflicht; Abführung von Steuern und Sozialabgaben für Bedienungspersonal etc.)

2. Unabhängig von einer Bewirtung wäre die Belegung des Saales dahingehend zu organisieren, als bei Veranstaltungen, für die der Trägerverein nicht verantwortlich zeichnet, mit den "Drittnutzern" Überlassungsvereinbarungen, die auch entsprechende haftungsrechtliche Bestimmungen enthalten, abgeschlossen werden. Hier kommt auch wieder maßgeblich der bauliche Zustand nach der Sanierung ins Spiel: Sollten nämlich Einschränkungen beim Zugang bestehen oder die Räumlichkeiten nicht für Veranstaltungen aller Art (Stichwort Statik) genutzt werden können, wäre dies entsprechend vertraglich auszuschließen und die Einhaltung der Bestimmungen zu überwachen.

3. Gegenüber der Gemeinde als Gebäudeeigentümer müsste selbstverständlich der Verein für Schäden in vollem Umfang haften. Dies betrifft nicht nur Beschädigungen an Gebäude und Inventar, sondern umfasst auch eine Haftungsfreistellung für Schäden Dritter (insbesondere Personenschäden bei Veranstaltungen).

4. Die Verwaltung der Räume beinhaltet auch, dass die laufenden Betriebskosten wie Strom, Heizung, Wasser- und Abwassergebühren, Versicherungen und Reinigung einschließlich möglicher Verkehrssicherung (z.B. Winterdienst) und Sicherungsarbeiten (Überprüfung der Räume vor und nach den Veranstaltungen, Frostfreihalten der Räume im Winter etc.) vom Betreiber übernommen werden. Sie sind Kosten des "Wirtschafts- und Kulturbetriebes" und damit Bestandteil eines Nutzungsentgeltes, das für die Inanspruchnahme der Räume zu zahlen und vom Betreiber einzuheben ist. Selbstverständlich kann in Aussicht gestellt werden, dass sich der Markt Kasendorf bei Veranstaltungen, deren Durchführung sich im Rahmen der kulturellen freiwilligen Aufgaben einer Gemeinde nach Art. 7 bzw. 57 der Gemeindeordnung bewegen, an den Aufwendungen angemessen beteiligt. Die Regel für den überwiegenden Teil der Veranstaltungen kann dies aber nicht darstellen. Es ist daher unserer Ansicht nach ein besonderes Augenmerk darauf zu richten, dass beim Betrieb des Saales eine weitgehende Kostendeckung erreicht wird.

Wir möchten nochmals darauf hinweisen, dass die vorstehenden Ausführungen jeglicher Grundlage hinsichtlich der künftigen baulichen Nutzungsmöglichkeiten entbehren. Je nach dem Ergebnis der Voruntersuchungen, des Zuwendungsverfahrens und der baulichen Umsetzung sowie der möglichen Einschränkungen eines Saalbetriebes durch weitere Nutzungen (Stichwort Altenpflege) können sich andere Konstellationen ergeben. Da wir aber auch unsererseits Ihre Vereinsarbeit nicht behindern und verzögern möchten, haben wir die obigen Punkte - ohne Anspruch auf Vollständigkeit - kurz zusammengestellt und weisen nochmals darauf hin, dass wir Detaildiskussionen über eine künftige Nutzung derzeit für verfrüht halten.

Mit freundlichen Grüßen

**Steinhäuser**

**Erster Bürgermeister**

Markt Kasendorf

Marktplatz 8

95359 Kasendorf

e-mail: [poststelle@kasendorf.de](mailto:poststelle@kasendorf.de)

Tel: 09228 / 99 96 0

Fax: 09228 / 99 96 99