



Benutzungsordnung des Marktes Tännenberg für das Haus der Biodiversität - Teilbereich Neubau

Der Markt Tännenberg beschließt folgende Benutzungsordnung:

§ 1 Zweckbestimmung

- (1) Die Umweltbildungseinrichtung „das Haus der Biodiversität“ (im Weiteren „Einrichtung“ genannt) ist eine öffentliche Einrichtung des Marktes Tännenberg (im Weiteren „Kommune“ genannt).
- (2) Die Einrichtung wird von der Kommune betrieben und verwaltet. Hierzu kann sie sich auch Dritter bedienen.
- (3) Sie dient dem naturbewussten, kulturellen und gesellschaftlichen Leben in der Kommune und der Region. Sie soll Umweltbewusstsein und Handlungskompetenz im Sinne eines nachhaltigen Lebensstils stärken und die Bedeutung der Biodiversität verdeutlichen. Weiterhin soll die Einrichtung zum Erleben und Erforschen der biologischen Vielfalt dienen. Zu diesem Zweck steht sie grundsätzlich allen Einwohnern, sowie den örtlichen Vereinen, Verbänden und Institutionen zur Verfügung.
- (4) Die Nutzung muss mit dem Zweck und den Zielen dieser Einrichtung in Einklang stehen.
- (5) Mit dem Antrag auf Nutzung erkennen die Benutzer/Veranstalter die Bestimmungen dieser Benutzungsordnung verbindlich an.
- (6) Der Veranstalter haftet für die Nutzer/Besucher.
- (7) Ein Rechtsanspruch auf Überlassung der Einrichtung, der nicht dem Zweck gemäß §1 Absatz 3 entspricht, besteht nicht.
- (8) Eine kommerzielle und wettbewerbsrelevante Nutzung der mit Fördermitteln subventionierten Teile der Einrichtung ist nicht zulässig. Dazu gehört insbesondere ein Gaststättenbetrieb oder ein gaststättenähnlicher Betrieb.

§ 2 Die Einrichtung: Das Haus der Biodiversität - Neubau sowie die Außenanlagen

- (1) Das Haus der Biodiversität ist eine öffentliche Einrichtung des Marktes Tännenberg. Das Haus der Biodiversität besteht aus einem denkmalgeschützten Altbau mit Ausstellungsbereich und einem Neubau mit Seminarraum und Aktionsraum (Werkraum + Küche) sowie Außenanlagen (auf der Flurnummer 8/1, Gemarkung Tännenberg). Diese Benutzungsordnung bezieht sich ausschließlich auf den Neubau sowie die Außenanlagen. Die im Haus der Biodiversität ebenfalls untergebrachte Dauerausstellung im Altbau sowie die beigeordneten Büroräume sind nicht Gegenstand dieser Benutzungsordnung.
- (2) Die Beaufsichtigung der Einrichtung und der Außenanlagen obliegt der Kommune. Sie übt das Hausrecht aus und sorgt für Ordnung innerhalb des Hauses, einschließlich der dazugehörigen Nebenräume und Außenanlagen. Den Anordnungen der Kommune bzw. den von ihr beauftragten Personen ist Folge zu leisten.
- (3) Die Einrichtung und ihre Räumlichkeiten, der Seminarraum und der Aktionsraum, sollen neben Umweltbildungsveranstaltungen im Rahmen der Verfügbarkeit insbesondere für Gemeindeveranstaltungen, den örtlichen Vereinen sowie (regionalen) Umwelt- und Naturschutzverbänden und -vereinen für Veranstaltungen zur Verfügung stehen.
- (4) Die Nutzung ist nachrangig auch für private und gewerbliche Veranstaltungen möglich.

§ 3 Überlassung und Benutzung der Einrichtung

- (1) Die Benutzungsregelung ist privatrechtlich.
- (2) Die Benutzung der Einrichtung bedarf der Erlaubnis. Sie ist bei der Kommune oder einer von ihr beauftragten Person schriftlich zu beantragen. Die Einrichtung darf erst nach erteilter Erlaubnis benutzt werden.
- (3) Die Kommune führt einen Belegungsplan. Sie koordiniert die Veranstaltungen und besitzt bei Überschneidungen das Zuweisungsrecht.
- (4) Den Widerruf einer im Rahmen des Belegungsplanes oder im Einzelfall erteilten Zustimmung behält sich die Kommune für den Fall vor, dass nachträglich Umstände bekannt werden, bei deren Kenntnis die Überlassung nicht ausgesprochen worden wäre oder die Einrichtung aus einem zwingenden Grund anderweitig benötigt wird.
Schadensersatzansprüche des Veranstalters gegen die Kommune infolge Zurücknahme einer erteilten Zustimmung sind ausgeschlossen; ebenso bei höherer Gewalt.
- (5) Tritt ein Veranstalter von der Durchführung einer geplanten und bereits im Belegungsplan eingeplanten Veranstaltung zurück, können etwaige Rücktrittskosten anfallen. Diese sind im Mietvertrag im Punkt Rücktrittsvereinbarungen geregelt.
- (6) Mit dem Betreten der Einrichtung unterwerfen sich die Benutzer/Besucher den Bestimmungen dieser Benutzungsordnung und aller sonstigen zur Aufrechterhaltung eines geordneten Betriebs ergangenen Anordnungen.
- (7) Die Überlassung der Einrichtung, Räumlichkeiten und Einrichtungsgegenstände erfolgt ausschließlich durch schriftliche Nutzungsvereinbarung mit dem Markt Tannesberg. Vertragsgegenstand ist die Überlassung von Räumen, Einrichtungen und Einrichtungsgegenständen des Hauses der Biodiversität, einschließlich der entsprechenden sanitären Einrichtungen, Verkehrsflächen und die Rettungswege innerhalb und außerhalb des Gebäudes sowie die Außenanlagen.
- (8) Die Mieträume werden grundsätzlich in dem Zustand überlassen, in dem sie sich befinden. Ohne ausdrückliche Zustimmung des Eigentümers dürfen vom Nutzungsberechtigten keine Änderungen an den Mieträumen vorgenommen werden.
- (9) Unzulässig ist die Überlassung der Mieträume an Dritte sowie jegliche Unterverpachtung.
- (10) Die Konkretisierung der vermieteten Räume erfolgt im Mietvertrag.

§ 4 Veranstaltung

- (1) Der Vertragsgegenstand darf nur zu der vertraglich vereinbarten Veranstaltung benutzt werden.
- (2) Der Mieter / die Mieterin ist gleichzeitig Veranstalter / Veranstalterin. Der Mieter/ die Mieterin hat dem Vermieter einen Verantwortlichen zu benennen, der während der Benutzung des Mietobjekts anwesend und für den Vermieter erreichbar sein muss.
- (3) Die Veranstaltenden sind verantwortlich, dass diese Benutzungsordnung eingehalten wird.
- (4) Die Veranstaltenden bzw. dessen Beauftragte haben für Ordnung im Gebäude zu sorgen. Die Einrichtung gilt als ordnungsgemäß übergeben, wenn die Veranstaltenden etwaige Mängel nicht vor der Benutzung geltend gemacht haben. Nachträgliche Beanstandungen können nicht mehr geltend gemacht werden, wenn sie nicht offensichtlich sind.

§ 5 Benutzungsentgelt

- (1) Die subventionierten Teile der Einrichtung werden aufgrund der Förderbestimmungen für den Förder- bzw. Nutzungszweck sowie den Nutzerkreis nach § 1 Abs. 3 mietzinsfrei zur Verfügung gestellt.
- (2) Die Kommune ist berechtigt, von den Veranstaltenden bzw. Nutzern für die Überlassung und Benutzung ein Entgelt zu erheben. Diese Entgelthöhe richtet sich nach den Selbstkosten für den Unterhalt und Betrieb dieser Einrichtung.
 - Hierzu zählen insbesondere Veranstaltungen, die dem Förder- und Nutzungszweck nach § 1 Abs. 3 entsprechen, wie beispielsweise:
 - Schul- und Bildungsveranstaltungen
 - Seminare
 - Tagungen
 - Ausstellungen
 - Workshops, usw. ...
 - Es wird ein allgemeines Benutzungsentgelt pro Veranstaltungstag von **50 € erhoben**. (= **Grundpauschale**). Dieses Benutzungsentgelt setzt sich aus den Selbstkosten, eben auch die Kosten für Strom, Heizung, Wasser und Abwasser, zusammen. Bei überdurchschnittlicher Inanspruchnahme behält sich der Vermieter jedoch vor, die damit verbundenen Mehrkosten dem Nutzer zusätzlich in Rechnung zu stellen.
Dazu werden weiterhin jeweils **Nutzungsentgelte für die Nutzung der einzelnen Räume** (Seminarraum, Aktionsraum oder Küche) und eine **Reinigungspauschale** erhoben.
Weiter zusätzliche **Medientechnik sowie Küchennutzung** kann optional hinzu gebucht werden.
 - Die erzielten Einnahmen sind infolgedessen wieder in das Haus der Biodiversität zurückzuführen bzw. zur Kostendeckung der damit beauftragten Stellen zu verwenden.

(3) Nutzungsentgelte im Einzelnen:

a) Für die Nutzung des **Seminarraums (OG)** wird folgendes Nutzungsentgelt festgelegt:

a) für Gemeindeveranstaltungen	kein Benutzungsentgelt
b) für Veranstaltungen örtlicher Vereine, Verbände und Organisationen sowie VHS	kein Benutzungsentgelt
c) für Veranstaltungen auswärtiger Vereine, Verbände und Organisationen	50 € je Veranstaltungstag
d) für nichtkommerzielle, private Nutzungen (mit Zweckbezug)	150 € je Veranstaltungstag
e) für kommerzielle, gewerbliche Nutzungen / Tagungen (mit Zweckbezug)	300 € je Veranstaltungstag

Hinzu kommt jeweils eine Reinigungspauschale von 80,-- € je Veranstaltung.

b) Für die Nutzung des **Aktionsraumes (mit Werkstatt und Küche) (EG)** wird folgendes Nutzungsentgelt festgelegt:

a) für Gemeindeveranstaltungen	kein Benutzungsentgelt
b) für Veranstaltungen örtlicher Vereine, Verbände und Organisationen sowie VHS	kein Benutzungsentgelt
c) für Veranstaltungen auswärtiger Vereine, Verbände und Organisationen	30 € je Veranstaltungstag
d) für nichtkommerzielle, private Nutzungen (mit Zweckbezug)	100 € je Veranstaltungstag
e) für kommerzielle, gewerbliche Nutzungen / Tagungen (mit Zweckbezug)	200 € je Veranstaltungstag

Hinzu kommt jeweils eine Reinigungspauschale von 80,-- € je Veranstaltung.

c) Für **kleine Tagungen und Besprechungen**, ist eine verminderte Gebühr von **80 €** pro Tag möglich. Hierbei ist jedoch keine Raumwahl möglich, die Räumlichkeit wird zugewiesen und kann in

Ausnahmefällen auch außerhalb vom Haus der Biodiversität liegen. Über die Einstufung als kleine Tagungen oder Besprechungen entscheidet das Haus der Biodiversität.

- (4) Gegen zusätzliches Entgelt von **30,-- € kann das Paket „einfache Medientechnik“** (Laptop und Großbildschirm) des Hauses der Biodiversität mitvermietet werden.
- (5) Gegen zusätzliches Entgelt von **80,-- € kann das Paket „erweiterte Medientechnik“** (Laptop, Beamer, Leinwand, Mikrofon, Soundanlage, Einweisung und vor Ort Techniker) des Hauses der Biodiversität mitvermietet werden.
- (6) Gegen zusätzliches Entgelt von **50,-- € kann die Küche** zum Zubereiten von Speisen o.ä. (insbesondere Nutzung von Herd und Arbeitsplatten, z.B. für einen Kräuter-Kochkurs, die Herstellung von Vogelfutter, o.ä.) des Hauses der Biodiversität ergänzt vermietet werden.
- (7) Dem Markt Tannesberg steht es frei von dem Mieter / der Mieterin eine Kautions für die Bereitstellung der Räumlichkeiten zu verlangen. Die Höhe ist bei Vertragsschluss festzulegen und vor dem Veranstaltungstermin an der Markt Tannesberg zu entrichten. Sofern die Zahlung der geforderten Kautions nicht rechtzeitig erfolgt, stehen die Veranstaltungsräume nicht zur Verfügung.
- (8) Das für das jeweilige Mietverhältnis insgesamt zu zahlende Entgelt wird im jeweiligen Mietvertrag bzw. Belegungsvertrag festgelegt.
- (9) Die Abrechnung erfolgt nach Durchführung der Veranstaltung und erfolgter Abnahme durch den Vermieter. Der Mieter / die Mieterin verpflichtet sich, den Mietpreis unverzüglich nach Erhalt der Rechnung zu zahlen.
- (10) Die tatsächlichen Beträge der einzelnen Nutzungsentgelte in Euro entsprechen in diesem Dokument den abgestimmten Preisen aus dem Jahr 2026 (entsprechend gültiger Preisliste) und sind als Beispielsummen zu verstehen. Die Preise können durch den Markt Tannesberg über eine Aktualisierung der Preisliste angepasst werden.

§ 6 Nutzung und Reinigung des Mietobjekts

- (1) Der Mieter / die Mieterin ist zur schonenden Behandlung der Mietsache verpflichtet. Der Mieter / die Mieterin hat dafür zu sorgen, dass die Veranstaltung zu dem im Mietvertrag genannten Zeitpunkt beendet ist und die benutzten Räume geräumt werden.
- (2) Das Mietobjekt ist "besenrein" zurückzugeben. Der Vermieter übernimmt die Endreinigung des Mietobjektes.
Hierfür wird dem Mieter / der Mieterin eine **Reinigungspauschale in Höhe von 80,-- €** in Rechnung gestellt. Bei übermäßiger Verschmutzung wird der Reinigungsmehraufwand dem Mieter / der Mieterin in Rechnung gestellt.

§ 7 Einholen von Genehmigungen, Beachten der Vorschriften

- (1) Die Veranstaltenden, NutzerInnen und BesucherInnen haben das Gebäude, seine Einrichtungen und Geräte sowie die Außenanlagen pfleglich zu behandeln und sich so zu verhalten, dass Beschädigungen und Folgeschäden vermieden werden (z.B. durch Frostschutzmaßnahmen im Winter).
- (2) Der Mieter / die Mieterin hat für die Veranstaltung rechtzeitig alle erforderlichen Anmeldungen vorzunehmen und notwendigen Genehmigungen (z. B. gaststättenrechtliche Erlaubnis) einzuholen. Rechte und Pflichten des Mieters / der Mieterin ergeben sich aus dem Mietvertrag.
Der Veranstalter ist für einen ordnungsgemäßen Verlauf seiner Veranstaltung verantwortlich.
- (3) Der Mieter / die Mieterin hat durch geeignete Maßnahmen Sorge dafür zu tragen, dass die im Rahmen der Versammlungsstättenverordnung und der erteilten Baugenehmigung zulässigen Besucherhöchstzahlen von 199 Besuchern nicht überschritten werden. Die Türen und Notausgänge dürfen nicht verbaut oder zugestellt sein.

- (4) Vor der Veranstaltung ist zu prüfen, ob die Fenster (Rauchabzugsanlage) des Hauses der Biodiversität ungehindert geöffnet werden können bzw. ob die Fluchtwege frei zugänglich sind.
- (5) Im gesamten Gebäude besteht Rauchverbot. Die Brandschutzordnung (BSO) des Hauses der Biodiversität ist zu beachten. Flucht- und Rettungswegpläne sind im gesamten Gebäude ausgehängt. Der Veranstalter ist verpflichtet, sich mit den örtlichen Brandschutzbestimmungen vertraut zu machen.
- (6) Auflagen und Hinweise des Immissionsschutzes:
Insbesondere bei lärmrelevanten Veranstaltungen (z. B. Musikdarbietung, Theaterveranstaltungen) darf der Beurteilungspegel dieser Geräusche (einschließlich des Lärms, der durch das Verhalten der Gäste beim Betreten und Verlassen des Veranstaltungsortes, inkl. An- und Abfahrtsverkehrs), an den maßgeblichen Immissionsorten in der Nachbarschaft (Marktplatz und Großenschwandner Straße), folgende Immissionsrichtwerte nicht überschreiten:

Tags: 60 dB(A)

Nachts: 45 dB(A)

Außerdem sind Türen und Fenster zu den lärmrelevanten Veranstaltungsräumen geschlossen zu halten.

Einzelne kurzzeitige Geräuschspitzen (Maximalpegel) dürfen die Immissionsrichtwerte am Tage um nicht mehr als 30 dB(A) und in der Nacht um nicht mehr als 20 dB(A) überschreiten

Hinweis:

Die Immissionsrichtwerte beziehen sich tags auf den Zeitraum von 6.00 Uhr bis 22.00

Uhr und nachts auf den Zeitraum von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr. Die Immissionsrichtwerte gelten während des Tages für eine Beurteilungszeit von 16 Stunden. Maßgeblich für die Beurteilung der Nacht ist die volle Nachtstunde mit dem höchsten Beurteilungspegel (lauteste Nachtstunde).

Für sog. seltene Ereignisse gelten die Bestimmungen nach Nr. 7.2 der Technischen Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA-Lärm).

- (7) Jede Art von Werbung in den Räumen und auf dem Gelände der Einrichtung bedarf der vorherigen Zustimmung der Kommune.

§ 8 Bewirtschaftung

- (1) Die Bewirtung mit Getränken im Haus der Biodiversität erfolgt durch den Markt Tannesberg und ist bei Bedarf mit diesem zu vereinbaren.
- (2) Im Übrigen ist die gesamte Bewirtschaftung bei Veranstaltungen aller Art mit dem Beauftragten des Vermieters vorab abzustimmen. Es können Speisen im Haus der Biodiversität durch einen örtlichen Catering- oder Gastronomiebetrieb oder örtliche Dienstleister (beispielhafte Liste ist beigelegt) oder durch den Mieter / die Mieterin selbst angeboten werden. Organisation und Haftung obliegen dem Mieter / der Mieterin.
- (3) Der Verkauf von Speisen ist grundsätzlich nur nach Rücksprache mit der Kommune und nur bei besonderen Veranstaltungen (also nicht im Regelbetrieb) gestattet.
- (4) Bewirtungen sind nur im Rahmen von Veranstaltungen vorgesehen.
- (5) Ausnahmen sind möglich, dürfen jedoch dem Förderzweck bzw. den -zielen nicht widersprechen. Sie sind bei der Kommune ausreichend im Vorfeld vor der Veranstaltung zu beantragen. Diese behält sich ausdrücklich vor, die Genehmigung mit Auflagen und Bedingungen zu versehen.

§ 9 Benutzung von Einrichtungsgegenständen

- (1) Die technischen Einrichtungen und Geräte werden bei einer gemeinsamen Übergabe von Vermieter und Mieter /Mieterin auf ihren Zustand hin überprüft und durch den Vermieter in einem ordnungsgemäßen Zustand übergeben. Weisen technische Einrichtungen oder Geräte nach Nutzung durch Mieter Schäden auf, so erfolgt eine Reparatur auf Kosten des Mieters / der Mieterin.
- (2) Das Aufstellen und Wegräumen von Stühlen und Tischen ist Sache der Veranstaltenden.
- (3) Der anfallende Müll ist durch die Veranstaltenden in den dafür vorgesehenen Müllbehältnissen zu entsorgen.

§ 10 Haftung

- (1) Die Kommune überlässt die Räume und Geräte zur Benutzung in dem Zustand, in dem sie sich befinden, auf eigene Verantwortung und Gefahr der jeweiligen Veranstaltenden. Dies sind verpflichtet, die Geräte und Einrichtungen auf ihre Vollständigkeit, ordnungsgemäße Beschaffenheit und Verkehrssicherheit zu prüfen und somit sicherzustellen, dass schadhafte Geräte und Anlagen nicht benutzt werden. Mängel an Geräten und Einrichtungen sind gegenüber der Kommune unverzüglich anzuzeigen. Die gesetzlichen Verpflichtungen der Kommune bleiben unberührt.
- (2) Die Kommune haftet nicht für den Verlust oder die Beschädigung eingebrachter Sachen, wie z. B. Kleidung, Stellwände, etc.) und nicht für Personenschäden, die bei Benutzung der Einrichtung (einschließlich Nebenräumen, Außenanlage, Zufahrt, Parkplatz und Fußwegen) entstehen.
- (3) Der Mieter / die Mieterin trägt das Risiko für das gesamte Programm und den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung, einschließlich ihrer Vorbereitung und nachfolgenden Abwicklung.
- (4) Soweit bis zum Beginn der Veranstaltung vom Mieter / von der Mieterin keine Beanstandungen erhoben wurden, gelten die Mieträume und Einrichtungen als vom Mieter / von der Mieterin in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.
- (5) Der Mieter / die Mieterin haftet auch ohne Verschulden für Personen- und Sachschäden, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung entstehen. Dies gilt auch für Schäden, die während der Proben, der Vorbereitung und der Aufräumarbeiten durch ihn/sie, durch Beauftragte, Besucher oder sonstige Dritte entstehen. Der Mieter / die Mieterin ist verpflichtet, dem Vermieter jeden Schaden unverzüglich anzuzeigen.
- (6) Der Vermieter haftet im Rahmen des Mietvertrages für das Mietobjekt und den unmittelbaren Außenbereich (z. B. Eingangsbereich) und die Außenanlagen nur für Vorsatz und grobe Fahrlässigkeit. Dies gilt hinsichtlich der Verkehrssicherungspflicht und insbesondere bei Versagen von Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen, die Veranstaltung beeinträchtigenden oder verhindernden Ereignissen.
- (7) Für eingebrachte Gegenstände des Mieters / der Mieterin, dessen MitarbeiterInnen, ZulieferInnen und BesucherInnen übernimmt der Vermieter keinerlei Haftung.
- (8) Der Mieter / die Mieterin stellt den Vermieter von allen Schadensersatzansprüchen, die im Zusammenhang mit der Veranstaltung gegen ihn oder Dritte geltend gemacht werden können, frei.
- (9) Der Mieter / die Mieterin hat dem Vermieter vor Veranstaltungsbeginn den Abschluss einer Haftpflichtversicherung nachzuweisen, soweit nicht ausnahmsweise hierauf verzichtet wird.

- (10) Der Mieter / die Mieterin übernimmt die Verantwortung und Haftung für dessen / deren Veranstaltung und stellt den Markt Tannesberg von etwaigen Haftpflichtansprüchen der BesucherInnen der Veranstaltung für Schäden frei, welche im Zusammenhang mit dem Veranstaltungs- und Wirtschaftsbetrieb stehen. Er / Sie verzichtet ferner in diesen Fällen auf eigene Haftpflichtansprüche gegenüber dem Markt Tannesberg und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme in diesen Fällen auf die Geltendmachung von Regressansprüchen gegen den Markt Tannesberg und dessen Bedienstete und Beauftragte.

§ 11 Inkrafttreten

Diese Benutzungsordnung tritt am 01.09.2026 in Kraft.



Tannesberg, den 01.09.2026

Markt Tannesberg
Erster Bürgermeister
Ludwig Gürtler