

**Benutzungsordnung
für kurzzeitige Überlassung von Räumen und Flächen
in der „Stadtwirtschaft“ der Stadt Chemnitz
(Stand: 19.09.2025)**

Inhalt

- A – Grundlagen, Kuration und Ziele
- B – Antragstellung, Benutzungszeit, allgemeine Bestimmungen
- C – Genehmigungen, Ordnungsbehördliche und Sicherheitsvorschriften
- D – Haftung
- E – Nutzungsentgelte
- F – Unentgeltliche Überlassung
- G – Inkrafttreten

A – Grundlagen, Kuration und Ziele

- (1) Die Stadtwirtschaft ist ein Konzeptort. Gemeinsam mit den aktuellen und künftigen Mietern wurde gemäß Stadtratsbeschluss zum Entwicklungsszenario und nach den Maßgaben der Zweckbindung der Förderung zur Bereitstellung und Entwicklung der öffentlichen Infrastruktur ein Vorschlag für das künftige Betriebsmodell erarbeitet. Es enthält das Selbstverständnis und Zielsetzungen des Ortes. Nach diesen Parametern richtet sich die Raumkuration der Gemeinschaftsräume aus, schafft Angebote für weitere zivilgesellschaftliche und bürgerschaftliche Aktivitäten, deckt den Bedarf an Räumen dafür und ergänzt die Raumangebote zu den bestehenden Einrichtungen im Stadtteil- und Stadtgefüge. Die Überlassung von Räumen
 - ist angelehnt an Entwicklungsszenario und Betriebsmodell Stadtwirtschaft,
 - bindet in Aktivitäten der Kulturhauptstadt Europas Chemnitz 2025 und der Legacy (nachhaltigen Sicherung) dazu ein, entsprechend der Bedeutung als Interventionsfläche und Maker Hub,
 - bindet die ansässigen Mietparteien in die Entwicklung und strategische Ausrichtung über Beteiligungsformate und in die Evaluation der Betriebspraxis ein,
 - berücksichtigt die Förderbedingungen mit mehr als 60 % Gemeinwohl,
 - schafft einen belebten Ort, die regelmäßige Nutzung der Flächen wird angestrebt,
 - ist ein Mehrwert für Nutzenende und Mietende der Stadtwirtschaft,
 - ist ein Mehrwert für Stadtteilgesellschaft und allgemeine Öffentlichkeit,
 - bildet mit den Veranstaltungsflächen einen Anziehungspunkt für das Areal.
- (2) Grundlage dieser Benutzungsordnung ist die „Benutzungsordnung für kurzzeitige Überlassung von Räumen in Gebäuden der Stadt Chemnitz“, die der Stadtrat der Stadt Chemnitz in seiner Sitzung am 23.08.2017 mit Beschluss-Nr. B-108/2017 aufgrund des § 73 Absatz 2 Nr. 1 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen beschlossen hat. Die Benutzungsordnung der „Stadtwirtschaft“ trifft aufgrund der Funktion, der besonderen Zweckbindung und Entwicklungsziele gemäß Abs. 1 dazu ergänzende oder klarstellende Regelungen.
- (3) Dem Benutzer/Veranstalter ist es untersagt, den Vertragsgegenstand für extremistische sowie für rassistische, antisemitische, islamistische, gewaltverherrlichende, pornografische oder sexistische Betätigungen sowie für Sektentätigkeit oder Aktivitäten im Sinne der Reichsbürgerbewegung oder Tätigkeiten, durch die Belange des

Jugendschutzes verletzt werden selbst zu nutzen oder an Nutzer mit solchen Bestrebungen, weder entgeltlich noch unentgeltlich, zu überlassen.

Der Benutzer/Veranstalter hat sicherzustellen, dass er selbst keine solchen Handlungen durchführt oder von Bediensteten, Beauftragten, Besuchern, Gästen oder sonstigen Dritten durchführen lässt.

- (4) Keine Nutzung wird insbesondere für Veranstaltungen politischer Parteien oder sonstiger politischer Vereinigungen gewährt, unabhängig davon, wer als konkreter Veranstalter auftritt.
- (5) Die Räume und Flächen können nachrangig auch für gewerbliche und private Zwecke überlassen werden.
- (6) Die Stadt Chemnitz behält sich vor, die Nutzung abzulehnen, wenn die Betreuung des Objektes oder die Bereitstellung der benötigten Ausstattung (Auf- und Abbau) nicht gewährleistet ist und/oder wichtige Gründe vorliegen, die die Sicherheit des Objektes gefährden. Ein Anspruch auf Überlassung besteht nicht.

B – Antragstellung, Benutzungszeit, allgemeine Bestimmungen

- (1) Der Antrag auf Überlassung von Räumen und Flächen soll spätestens drei Wochen vor Beginn der Veranstaltung gestellt werden. Dazu ist das Antragsformular auf der Website www.stadtwirtschaft.org auszufüllen und an den dort angegebenen Ansprechpartner zu senden.
- (2) Aus dem Antrag müssen der Nutzungszweck und die Nutzungszeit des jeweiligen Raumes oder der Flächen hervorgehen. Die Stadt oder deren Beauftragter sind berechtigt, eine Veranstaltungskonzeption vom Antragsteller zu fordern. Diese ist mit Abschluss des Nutzungsvertrages bindend.
- (3) Für die Überlassung ist ein Nutzungsvertrag mit der Stadt Chemnitz abzuschließen.
- (4) Die Stadt Chemnitz behält sich das Recht vor, den Nutzungsvertrag jederzeit – auch noch am Veranstaltungstag – ohne Leistung von Schadensersatz zu kündigen, wenn sie nach Vertragsschluss darüber Kenntnis erlangt, dass die Inhalte der Veranstaltung ganz oder teilweise menschenverachtend, gewaltverherrlichend, pornographisch, sexistisch, rassistisch, extremistisch oder anderweitig strafbar sind bzw. die Belange des Jugendschutzes verletzt werden.
- (5) Die Benutzungsordnung ist auf der Internetseite www.stadtwirtschaft.org bekanntgegeben.
- (6) Die Räume und Flächen dürfen nur für den vereinbarten Zweck genutzt werden, für den sie überlassen wurden. Eine Überlassung der Räume durch den Benutzer/Veranstalter an Dritte ist nicht erlaubt.
- (7) Die Räume und Flächen dürfen nur in der genehmigten Zeit benutzt werden. Ein Veranstaltungstermin kann im Einvernehmen mit der Stadt Chemnitz oder ihrem Beauftragten verlegt werden.
- (8) Im Normalbetrieb sind Nutzungen zu den Tageszeiten 6:00 – 22:00 Uhr möglich. Zeiten zur Vor- und Nachbereitung von Veranstaltungen sind anzugeben. Dauern Veranstaltungen bis 22:00 Uhr hat der Veranstalter dafür Sorge zu tragen, dass Besucher

das Gelände bis 15 Minuten nach Veranstaltungsende das Gelände der Stadtwirtschaft verlassen.

Im Einzelfall sind Veranstaltungen als so genannte „Seltene Ereignisse“ auch außerhalb der Tageszeiten möglich. Diese bedürfen einer gesonderten Genehmigung, welche vor Abschluss des Nutzungsvertrages vorzulegen ist.

- (9) Der Benutzer/Veranstalter hat dafür Sorge zu tragen, dass nur die überlassenen Räumlichkeiten und Flächen betreten werden. Die Überlassung schließt das Recht ein, die notwendigen Nebenräume wie Treppen, Flure und Toiletten zu benutzen.
- (10) Gebäude und Anlagen sowie die Ausstattung sind schonend und sachgemäß zu benutzen. Anfallende Mängel sind unverzüglich anzuzeigen. Das gilt insbesondere dann, wenn die Mängel eine Vorkehrung zum Schutz von Personen und Sachen notwendig machen.
- (11) Der Benutzer/Veranstalter ist verpflichtet, den Raum einschließlich Nebenräume, Zugänge und Einrichtungen in ordnungsgemäßigem Zustand zurückzugeben.
- (12) Gleichzeitig im Hause stattfindende andere Veranstaltungen oder die Nutzenden anderer Mieteinheiten dürfen nicht gestört werden.
- (13) Die Aufbewahrung der Garderobe obliegt dem Benutzer/Veranstalter. Die Stadt oder die Betreiberin der Stadtwirtschaft und ihre Beauftragten übernehmen keine Obhut- und Verwahrungspflichten.
- (14) Das Rauchen ist in den Gebäuden der Stadtwirtschaft verboten.
- (15) Parkplätze werden nicht gestellt. Das Parken von Menschen mit Behinderung ist auf den ausgewiesenen Plätzen gestattet. Lieferverkehr und –zeiten sind mit den Beauftragten der Stadt abzustimmen. Das temporäre Abstellen von Lieferfahrzeugen für den Nutzungszweck ist vorher abzustimmen. Dafür werden Abstellorte zugewiesen.
- (16) Die Aufstellung von Tischen und Stühlen sowie die Benutzung vorhandener technischer Anlagen ist mit der Stadt oder deren Beauftragten abzustimmen. Bedienungsanleitungen sind zu befolgen.
- (17) Vom Benutzer/Veranstalter eingebrachte Gegenstände dürfen nur mit Genehmigung angebracht werden. Der Benutzer/Veranstalter hat sie nach Beendigung der Veranstaltung unverzüglich zu entfernen, er haftet für eventuell hierdurch entstandene Beschädigungen.
- (18) Die Gegenstände sind so ein- bzw. unterzubringen, dass sie den Betrieb der Stadtwirtschaft und ihrer anderen Mieter nicht stören oder gefährden. Ersatzansprüche des Benutzers/Veranstalters wegen Beschädigung dieser Gegenstände sind ausgeschlossen.
- (19) Es ist nicht zulässig, Nägel oder dergleichen in Böden, Wände, Decken und Einrichtungsgegenstände zu schlagen, dies gilt auch für Treppenhäuser und Gänge.
- (20) Werbung in der Stadtwirtschaft ist nur zum Zwecke der Veranstaltung möglich. Art und Ort der Werbung/Auslagen innerhalb der Stadtwirtschaft sind vorher abzustimmen.
- (21) Neben der Benutzungsordnung gilt die jeweilige Hausordnung, soweit eine besteht.

C – Genehmigungen, Ordnungsbehördliche und Sicherheitsvorschriften

- (1) Der Benutzer/Veranstalter hat die für seine Veranstaltung erforderlichen Genehmigungen und Anmeldungen rechtzeitig zu bewirken und die ihm auferlegten Verpflichtungen auf seine Kosten zu erfüllen. Er ist verpflichtet, vor der Aufführung urheberrechtlich geschützter Werke die erforderliche Genehmigung der Urheber, z. B. der GEMA, einzuholen.
- (2) Der Benutzer/Veranstalter hat die Ordnungsbehördlichen Vorschriften, insbesondere die Vorschriften für den Feuerschutz, die der Sächsischen Bauordnung, der Polizeiverordnung und die Vorschriften des Versammlungsgesetzes zu beachten.
- (3) Der Benutzer/Veranstalter ist verpflichtet, die festgesetzte Besucherhöchstzahl nicht zu überschreiten. Für alle Schäden, die aus der Verletzung dieser Verpflichtung entstehen, haftet der Benutzer/Veranstalter.
- (4) Die Verkehrswege müssen während der Dauer der Veranstaltung frei und ungehindert passierbar sein.
- (5) Dekorationen (Vorhänge, Kulissen usw.) der Benutzer müssen schwer entflammbar und den geltenden gesetzlichen Bestimmungen entsprechen. Der Umgang mit offenem Feuer ist unzulässig.
- (6) Der Benutzer/Veranstalter sorgt im Evakuierungsfall dafür, dass alle Teilnehmer der Veranstaltung entsprechend den ausgehängten Fluchtwegplänen das Gebäude umgehend verlassen. Er informiert den Einsatzleiter der Feuerwehr über den Stand der Evakuierung.

D – Haftung

- (1) Der Benutzer/Veranstalter haftet, auch ohne eigenes Verschulden, für alle Sachschäden in Höhe des Wiederbeschaffungswertes bzw. der Reparaturkosten am Vermögen der Stadt Chemnitz, die durch ihn, sein Personal oder die Teilnehmer der Veranstaltung im Zusammenhang mit der Nutzung verursacht werden. Dies gilt auch für potenzielle Teilnehmer, die aufgrund eines nichtgewährten Einlasses Schaden anrichten.

Die Haftung gilt einschließlich für Beschädigungen an Gebäuden, Räumlichkeiten und Freiflächen, die nicht ausdrücklich im Nutzungsvertrag als Gegenstand verankert sind, aber im Zusammenhang mit der Veranstaltung frequentiert werden.

Die Stadt Chemnitz ist berechtigt, die notwendigen Arbeiten zur Beseitigung der Schäden auf Kosten des Benutzers/Veranstalters vornehmen zu lassen.

- (2) Die Stadt Chemnitz haftet nur für Personen- oder Sachschäden sofern dieser von ihr, ihren Beschäftigten oder Beauftragten vorsätzlich oder fahrlässig verursacht worden sind. Bei kostenfreier Überlassung beschränkt sich die Haftung auf vorsätzliches oder grob fahrlässiges Handeln.

Für Schadensersatzansprüche Dritter hat der Benutzer/Veranstalter die Stadt Chemnitz freizustellen. Dies gilt nicht für die der Stadt obliegende Verkehrssicherungspflicht am Grundstück und Gebäude.

- (3) Dem Benutzer/ Veranstalter wird der Abschluss einer Haftpflichtversicherung empfohlen.

E – Nutzungsentgelte

- (1) Für die kurzzeitige Überlassung von Räumen in der Stadtwirtschaft erhebt die Stadt Chemnitz bzw. eine von ihr beauftragte Betreiberin Entgelte, soweit nicht eine unentgeltliche Überlassung nach dieser Ordnung in Frage kommt.
- (2) In begründeten Einzelfällen können Abweichungen von den in dieser Ordnung festgelegten Entgelten vereinbart werden (z. B. Pauschalisierung von Entgelten, Vereinbarung von Teilnutzungen u. Ä.).
- (3) Alle Nebenkosten (Strom, Wasser, Wärme, Internet, Wartung und Instandhaltung des Raums und der Ausstattung, Reinigung usw.) wie auch die Mitbenutzung der Nebenanlagen (Sanitäreinrichtungen, ggf. Teeküche, Zuwegung, Aufzug) sind im Mietpreis enthalten. Abweichungen davon bei der kurzzeitigen Überlassung von vorübergehend leerstehenden Mietflächen enthält die Anlage.
- (4) Die Erhebung der Entgelte für die kurzzeitige Überlassung von Gemeinschaftsräumen erfolgt nach den Tarifen:

Tarif A	→für gewerblich etablierte Nutzungen (ab dem 4. Jahr nach Gründung)
Tarif B	→für gewerbliche Nutzung in Gründung (bis zum 3. Jahr nach Gründung) und private Nutzungen
Tarif C	→für gemeinwohlorientierte und gemeinnützige Nutzungen

Die Höhe des Entgeltes ist in der Anlage festgelegt. Sie ist Bestandteil dieser Ordnung.

- (5) Die Nutzungszeiten sind gestaffelt möglich:

Wochenweise	→enthält 5 Tage einer Kalenderwoche
Tageweise	→enthält eine Dauer am Tag über 4 h
Stundenweise	→enthält eine Dauer bis zu 4 h

Auf- und Abbauzeiten werden in die Berechnung der Nutzungszeiten einbezogen.

- (6) Rabatte für Paketbuchungen, Mieter der Stadtwirtschaft, Newcomer:innen im Ergebnis einer offenen Ausschreibung und regelmäßige gemeinwohlorientierte Nutzungen sind möglich und in der Anlage benannt.
- (7) Die Zahlungspflicht entsteht mit Abschluss des Nutzungsvertrages. Die Entgelte sind bis zum Tag der Nutzung fällig. Eine Rückzahlung wird geleistet, wenn die Nutzung wegen von der Stadt verursachten Gründen nicht möglich ist.
- (8) Eine Kündigung des Nutzungsvertrages durch den Nutzer ist jederzeit möglich. Bis zu zwei Wochen vor der Veranstaltung wird ein Stornierungsentgelt von 15,00 € erhoben. Danach ist ein Stornierungsentgelt von 50 % des festgelegten Entgeltes zu zahlen, mindestens jedoch 15,00 €, wenn die Räume nicht wieder neu vergeben werden können.
- (8) Mit dem Entgelt ist die Überlassung des Raumes einschließlich der Nutzung der erforderlichen Nebenräume bis zur Höchstdauer der vereinbarten Überlassungszeit abgegolten.

F – Unentgeltliche Überlassung

Räume in der Stadtwirtschaft werden kurzzeitig unentgeltlich überlassen an:

- a. Ämter und Einrichtungen der Stadtverwaltung Chemnitz zur Durchführung von Veranstaltungen,
- b. den Stadtrat und seine Gremien zur Erfüllung ihrer Aufgaben,
- c. Vereine zur Durchführung ihrer dem Vereinszweck dienenden laufenden Aktivitäten, soweit sie den Gegenstand der Förderung und die Zuwendungsvoraussetzungen der jeweils entsprechenden Förderrichtlinien der Stadt Chemnitz erfüllen sowie über das Gesundheitsamt, das Sportamt, den Kulturbetrieb oder über das Sozialamt geförderte oder als förderwürdig beurteilte Gruppen (Institutionelle Förderung; eine einzelne Projektförderung berechtigt nicht zur unentgeltlichen Überlassung),
- d. anerkannte Träger der freien Jugendhilfe bzw. nicht anerkannte Träger, die im Bereich der Jugendhilfe gemeinnützig tätig sind bzw. vom Amt für Jugend und Familie als förderwürdig beurteilte Eltern- und Selbsthilfegruppen.
- e. von der Stadt beauftragte Stadtteilmanagements, Gemeinwesenkoordinatoren sowie Bürgerplattformen und Stadtteilräte
- f. Mieter der Stadtwirtschaft bei Nutzung der Stadtwerkstatt in Haus B sowie der Außenflächen

G – Inkrafttreten

Diese Benutzungsordnung für die „Stadtwirtschaft“ tritt mit ihrer Veröffentlichung auf der Internetseite www.stadtwirtschaft.org in Kraft und wird bis zum 31.12.2026 in der praktischen Anwendung erprobt. Zum Zeitpunkt des Abschlusses der Verträge gilt jeweils der dort bekannt gegebene Arbeitsstand.

Erstellt: Projektleitung Stadtwirtschaft, Stadtplanungs- und Liegenschaftsamt

Anlage – Übersicht der nutzbaren Räume, Flächen und Entgelte

Anlage zur Benutzungsordnung für kurzzeitige Überlassung von Räumen in der „Stadtwirtschaft“ der Stadt Chemnitz (Stand 01.08.2025)

Alle Preise verstehen sich brutto inkl. Mehrwertsteuer.

Raum / Modus	Paket 1		Paket 2	
	A →gewerblich etablierte Nutzungen (ab dem 4. Jahr nach Gründung B →Gründung + private Nutzungen C →Gemeinwohlorientierte und gemeinnützige Nutzungen		A →gewerblich etablierte Nutzungen (ab dem 4. Jahr nach Gründung B →Gründung + private Nutzungen C →Gemeinwohlorientierte und gemeinnützige Nutzungen	
	<ul style="list-style-type: none">• Raumherrichtung nach Wunsch (Bestuhlung, zusätzliche Bühneneinbauten, Beameraufbau, etc.)• vollständige Technikausstattung zur Verfügung mit Einführung• Unterstützung Werbung durch Stadtwirtschaft (Website / SocialMedia)		<ul style="list-style-type: none">• eigenständige Raumherrichtung (Selbstaufbau)• vollständige Technikausstattung zur Verfügung mit Einführung• Unterstützung Werbung durch Stadtwirtschaft (Website / SocialMedia)	
Veranstaltungssaal Haus A				
Fläche: 302,26 m²				
Nutzung max. 199 Personen				
Wochenweise enthält 5 Tage	A	2.000 €	A	1.500 €
	B	1.500 €	B	1.100 €
	C	750 €	C	550 €
Tageweise (über 4 h) inkl. Auf- und Abbauzeiten	A	600 €	A	400 €
	B	450 €	B	300 €
	C	200 €	C	150 €
Stundenweise (enthält 4 h) inkl. Auf- und Abbauzeiten	A	150 €	A	100 €
	B	110 €	B	75 €
	C	50 €	C	30 €
Foyer/Ausstellungsraum Haus A				
Fläche: 130,00 m²				
Wochenweise enthält 5 Tage	A	600 €	A	400 €
	B	450 €	B	300 €
	C	200 €	C	150 €
Tageweise	A	150 €	A	100 €
	B	110 €	B	75 €
	C	60 €	C	50 €

Showroom Haus B Fläche: 69,09 m²				
Monatsweise enthält 4 Kalenderwochen	A	1.000 €	A	750 €
	B	750 €	B	500 €
	C	400 €	C	275 €
Wochenweise enthält 5 Tage	A	700 €	A	500 €
	B	500 €	B	350 €
	C	150 €	C	100 €
Tageweise	A	200 €	A	150 €
	B	150 €	B	110 €
	C	60 €	C	60 €
Stadtwerkstatt Haus B Fläche: 77,79 m²				
Wochenweise (nur in Ausnahmefällen)	A	600 €	A	400 €
	B	300 €	B	200 €
	C	gebührenfrei	C	gebührenfrei
Tageweise (über 4 h)	A	150 €	A	100 €
	B	100 €	B	75 €
	C	gebührenfrei	C	gebührenfrei
Stundenweise (enthält 4 h)	A	50 €	A	30 €
	B	30 €	B	20 €
	C	gebührenfrei	C	gebührenfrei
Beratungsraum Haus D Fläche: 23,94 m²				
Tageweise	A		150 €	
	B		100 €	
	C		50 €	
Leere Mietflächen in allen Gebäuden für temporäre Nutzung		Betriebskostenpauschale für Wärme und Strom 3 €/ m² pro Monat (Ermittlung nach Nutzungsdauer) → technische Ausstattung nur temporär möglich, wenn keine anderen Veranstaltungen anstehen		
Wochenweise enthält 5 Tage	unter 100 m²			
	A	100 € zzgl. Betriebskostenpauschale		
	B	75 € zzgl. Betriebskostenpauschale		
	C	50 € zzgl. Betriebskostenpauschale		
	über 100 m²			
	A	150 € zzgl. Betriebskostenpauschale		
	B	100 € zzgl. Betriebskostenpauschale		
	C	75 € zzgl. Betriebskostenpauschale		

Tageweise	unter 100 m²			
	A	50 € zzgl. Betriebskostenpauschale		
	B	40 € zzgl. Betriebskostenpauschale		
	C	25 € zzgl. Betriebskostenpauschale		
	über 100 m²			
	A	100 € zzgl. Betriebskostenpauschale		
	B	75 € zzgl. Betriebskostenpauschale		
	C	50 € zzgl. Betriebskostenpauschale		
Außengelände verfügbar sind, Eventhof, Produktions-/Kreativhof, Sanitärnutzung innerhalb der Gebäude ist enthalten	zwei Bühnenflächen / beide Höfe, Nutzung Fleximöbel		eine Bühnenfläche / ein Hof Nutzung Fleximöbel	
Tageweise	A	600 €	A	400 €
	B	450 €	B	300 €
	C	75 €	C	50 €
Sonstige Sonderfälle ohne Bühnenbauten Workshop im Freien, kleine Lesung, Gruppentreffen, Flohmärkte etc.	A	400 €	A	300 €
	B	300 €	B	200 €
	C	gebührenfrei	C	gebührenfrei
Paketbuchungen				
ab 2 Flächen 15 % Rabatt ab 3 Flächen 20 % Rabatt ab 4 Flächen 25 % Rabatt gesamte Flächen 35 % Rabatt → Stadtwerkstatt, Showroom, Foyer, Veranstaltungssaal, Außengelände				
Stawi für den Stadtteil und die Mieter:innen	ohne zusätzlichen Rabatt für Paketbuchungen			
Mieter der Stadtwirtschaft	Erhalten immer 25% Rabatt auf Raumnutzung			
Wildcard für Newcomer – offene Ausschreibung, Bewerbung muss eingereicht werden, wird durch Projektteam und Hofvertretung beurteilt	Showroom eine Woche im Jahr mietkostenfrei Veranstaltungssaal drei Tage im Jahr mietkostenfrei			
Periodische gemeinwohlorientierte, stundenweise Nutzungen (Chorprobe, Kindertheatergruppe, etc.)	25 € Nutzungspauschale pro Nutzung, Raum kann variieren > steht hinter Haupteinmietungen zurück			