

Titel der Drucksache:
Anpassung von Vertragsbestimmungen zum ordnungsgemäßen Betrieb und zur Sicherung des öffentlichen Widmungszwecks städtischer Immobilien

Drucksache	1007/26
Stadtrat	Entscheidungsvorlage öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben	22.04.2026	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	20.05.2026	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Der Oberbürgermeister wird gebeten, für die Nutzung von städtischen Immobilien bzw. Immobilien der städtischen Beteiligungen durch Dritte die Allgemeinen Geschäftsbedingungen (AGB) bei Miet- und Nutzungsverträgen so anzupassen, dass der ordnungsgemäße Betrieb und die Einhaltung der Vorgaben des Widmungszweckes der jeweiligen Immobilie, einschließlich des Ausschlusses von Ordnungswidrigkeiten und Straftaten, gesichert wird.

Die Bestimmungen sollen spätestens zum 1. Oktober 2026 gelten.


Diese AGB sollen sichern:

1. Die städtischen Immobilien und die Immobilien der städtischen Beteiligungen dürfen nur für Veranstaltungen genutzt werden, bei denen kein verfassungs- oder gesetzeswidriges Gedankengut in verbaler oder nonverbaler Form dargestellt oder verbreitet wird.
2. Die AGB sollen für den Fall der Nichteinhaltung der in Nr. 1 genannten Bestimmungen mit zivilrechtliche Sanktionsmöglichkeiten (Vertragsstrafe) versehen werden, falls die Mieter bzw. Nutzer vorsätzlich oder fahrlässig nicht gegen Verstöße gegen die Bestimmungen in Nr. 1 einschreiten.
3. Zudem muss in den Miet- und Nutzungsverträgen auch darauf hingewiesen werden, dass auch die strafrechtliche Relevanz von Verstößen gegen die AGB geprüft wird, insbesondere dann, wenn Vorsatz vorliegt und nachgewiesen werden kann.
4. In den Miet- und Nutzungsverträgen sind die Mieter und Nutzer zu verpflichten, eine Veranstaltungsleitung zu benennen.
5. Zur Besicherung des Vollzuges von zivilrechtlichen Sanktionen (Vertragsstrafen) ist die Hinterlegung von Kautionen geboten und zu vereinbaren.

6. In die AGB ist aufzunehmen, dass städtische Ordnungs- und Vollzugsbeschäftigten sowie städtische Beauftragten (im Rahmen der Amtshilfe) der ungehinderte Zugang zur Veranstaltung einzuräumen ist, um so die Einhaltung der AGB überprüfen zu können.

02

Die Ergebnisse der Umsetzung des Beschlusspunktes 01 sind dem Stadtrat bis zum 31. August 2026 zur Kenntnis zu geben. Sie sind zudem öffentlich bekanntzumachen.

21.04.2026, gez. i. A. 

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja → ↓	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2026	2027	2028	2029
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung
<input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nein

Anlagenverzeichnis

Begründung
<p>Der Abschluss von Miet- und Nutzungsverträgen für städtische Immobilien gehört zu den Aufgaben der laufenden Verwaltung, für die nach § 29 Abs. 1 ThürKO der Oberbürgermeister zuständig ist. Bei den städtischen Beteiligungen ist der Abschluss von Miet- und Nutzungsverträgen laufende Angelegenheit der Geschäftsführung. Deshalb kann hier der Stadtrat nur im Rahmen einer Bitte eine Anpassung der AGB anregen.</p> <p>Der ordnungsgemäße Betrieb und die Sicherung der Widmung der städtischen Immobilien und der Immobilien der städtischen Beteiligungen erfolgt im öffentlichen Interesse, auch wenn diese durch Dritte genutzt werden. Hierzu bedarf es Regelungen im Rahmen der AGB als Bestandteil der Miet- bzw. Nutzungsverträge mit Dritten.</p> <p>Die Stadt und die städtischen Beteiligungen sind im Regelfall verpflichtet, soweit dies der Widmungszweck beinhaltet, Räume an Dritte zu vermieten bzw. die Nutzung zu ermöglichen. Dabei sind insbesondere auch die Bestimmungen des Parteiengesetzes und des Versammlungsrechtes zu beachten. Jedoch müssen Eigentümer und Vermieter (auch nicht die Stadt und die städtischen Beteiligungen) nicht dulden, dass im Rahmen der Vermietung und Nutzung durch die Mieter- und Nutzer Gesetzesverletzungen und verfassungswidrige Handlungen in ihren Räumen begangen werden.</p>

In dem Zusammenhang ist eine Ergänzung der AGB dringend geboten.

Diese Ergänzung der AGB im Sinne dieses Antrags sollen zum einen Nutzerinnen und Nutzer der Immobilien bereits vor der Nutzung bzw. bei Vertragsschluss eindringlich darauf hinweisen, dass die Einrichtungen/Räume nur für Veranstaltungen genutzt werden dürfen, bei denen kein verfassungs- oder gesetzeswidriges Gedankengut dargestellt oder verbreitet wird.

Die AGB müssen für den Fall der Nichteinhaltung mit zivilrechtliche Sanktionsmöglichkeit (Vertragsstrafe) versehen werden, falls die Nutzer vorsätzlich oder fahrlässig nicht gegen Verstöße der AGB einschreiten.

Zudem muss in den Miet- und Nutzungsverträgen auch darauf hingewiesen werden, dass auch die strafrechtliche Relevanz von Verstößen gegen AGB geprüft wird, insbesondere dann, wenn Vorsatz vorliegt und nachgewiesen werden kann.

Das Ziel der Anpassung der AGB besteht darin, zu verhindern, dass städtische Immobilien bzw. Immobilien der städtischen Beteiligungen genutzt werden, um Inhalte zu verbreiten, die in den Verfassungsschutzberichten als äußerungsrechtlichen verfassungswidrigen Inhalten bestimmt werden.

Die AGB unterliegen dabei den verfassungs- und verwaltungsrechtlichen Grundsatz der Verhältnismäßigkeit.

Die per Miet-/Nutzungsvertrag übertragenen Verpflichtungen die Mieter bzw. Nutzer der Immobilien sind so auszugestalten, dass verfassungswidrige politischen Äußerungsdelikte in verbaler oder nonverbaler Form zu unterbunden werden.

In den Miet- und Nutzungsverträgen sind die Mieter und Nutzer zu verpflichten, eine Veranstaltungsleitung zu benennen.

Die Verpflichtungen zur Benennung der Veranstaltungsleitung stehen nicht außer Verhältnis zum verfolgten Zweck der Regelung, Störungen der öffentlichen Sicherheit und des ordnungsgemäßen Betriebs durch Äußerungsdelikte in den Einrichtungen zu verhindern.

Das Interesse der Stadt Erfurt und der der Allgemeinheit, Äußerungsstraftaten- und ordnungswidrigkeiten in städtischen Einrichtungen und Einrichtungen der städtischen Beteiligungen zu verhindern, rechtfertigen den vergleichsweise geringen Aufwand der Veranstaltenden, aus ihrem Kreis Personen zu benennen, welche bei verbalen oder nonverbalen Äußerungen von strafbaren und ordnungswidrigen Inhalten einschreiten müssen, um weitere derartige Äußerungen zu verhindern.

Es ist in der AGB klarzustellen, dass die angedrohten zivilrechtlichen Sanktionen keinesfalls eine begründete strafrechtliche Verfolgung ausschließen.

Zur Besicherung des Vollzuges von zivilrechtlichen Sanktionen in Folge von Verstößen gegen die AGB ist die Hinterlegung von Kautionen geboten.

Die Höhe der Kaution bemisst sich an der Häufigkeit von AGB-Verstößen bei vergleichbaren Veranstaltungen der Mieter- und Nutzer in der Vergangenheit.

In die AGB ist aufzunehmen, dass städtische Ordnungs- und Vollzugsbeschäftigten sowie Beauftragten (im Rahmen der Amtshilfe) der ungehinderte Zugang zur Veranstaltung einzuräumen ist. Nur so ist die Einhaltung der AGB kontrollierbar.

Auch eine solche AGB-Regelung entspricht dem Verhältnismäßigkeitsgrundsatz und bewegt sich

im Rahmen der Zulässigkeit in Auslegung des Grundsatzes der Vertragsfreiheit.
