

Stellungnahme

zur Vorlagen-Nr.: BV/625/2026 Vermietung der Markthalle im Katharinenstift an ansässige Gastronomiebetriebe zur temporären Nutzung
im Nachgang zur Beratung im Hauptausschuss am 21.4.2026

I. Der Beschlusstext wurde geändert auf „ansässige Dritte“.

1. „Ansässig“ wird juristisch je nach Rechtsgebiet unterschiedlich verstanden.

Bezugspunkt bei natürlichen Personen: gewöhnlicher Aufenthalt oder Wohnsitz

Bezugspunkt bei juristischen Personen: Sitz oder Hauptsitz der Gesellschaft oder der Geschäftsleitung
D.h. „ansässig“ knüpft daran an, an welchem Ort jemand rechtlich beheimatet oder steuerlich/organisatorisch zugeordnet ist.

2. „Dritte“

„Dritter“ ist juristisch betrachtet jemand, der nicht selbst Partei eines bestimmten Rechtsverhältnisses ist, d.h. der außerhalb eines Vertrages, einer Vertragsbeziehung oder eines Verfahrens steht. Betrachtet wird dabei nur die Abgrenzung zur konkreten Rechtsbeziehung.

Im Vertragsrecht ist ein Dritter also jemand, der nicht Vertragspartner ist. Im allgemeinen Sprachgebrauch würde man von „nicht unmittelbar beteiligt“ sprechen.

3. Bezug zum Beschlusstext

Der Betreff der Beschlussvorlage „ansässige Gastronomiebetriebe“ stimmt nicht mit dem geänderten Beschlusstext überein.

Zur Klärung der Frage, wer konkret zu den „ansässigen Gastronomiebetrieben“ zählt, wäre also mindestens ein Abgleich beim Gewerbeamt erforderlich, um den Sitz einer Gesellschaft (z.B. bei einer GmbH) bzw. die gemeldete Betriebsstätte zu prüfen. Es wird dort hinterlegt, wo sich die Betriebsstätte, die Hauptniederlassung und ggf. Zweigstellen befinden.

Soweit der Beschlusstext geändert wurde in „ansässige Dritte“ wäre dies auch nicht korrekt, wenn damit der Vertragsschluss mit Gewerbetreibenden wie auch Privatpersonen gemeint gewesen sein sollte. Mit Verweis auf obige Ausführungen handelt es sich bei „Dritten“ gerade um am Vertragsverhältnis nicht beteiligte Personen. Hier sollte aber der Vertragspartner bezeichnet werden.

Von zentraler Bedeutung ist daher die Klärung des gewollten Kreises der Vertragspartner.

Im vorliegenden Ausgangsfall dürfte mit dem Wort „ansässig“ - aufgrund obiger Ausführungen - der Hauptinteressent schon ausgeschlossen sein.

Die in der Beschlussvorlage nunmehr aufgenommene Zeitkette für Anmeldungen ist für das zweite Halbjahr nicht korrekt formuliert („bis zum 15. Oktober für das 1. Halbjahr und bis zum 15. März für das 2. Halbjahr des Folgejahres“). Zu bedenken ist hier ggf. auch die Frage, ob damit „Vorratsbuchungen“ erzeugt und andere/spätere Interessenten ausgeschlossen werden.

Soweit im Beschlusstext nun formuliert ist „die geplanten kulturellen Veranstaltungen“ weist dies darauf hin, dass eine Anmietung nur zu kulturellen Zwecken zulässig sein soll. Damit ist der mit dem obigen Einschub „Dritte“ angedachte Fall der Vermietung an Privatpersonen für Familienfeiern o.ä. ausgeschlossen. Es also je nach gewolltem Kreis möglicher Vertragspartner der weitergehende Beschlusstext anzupassen.

II. Zum Nutzungsvertrag

1. Der Vertragstext ist für eine unbestimmte Anzahl / eine Vielzahl von Fällen der Anmietung der Markthalle konzipiert und unterliegt daher der AGB-Kontrolle nach §§ 308, 309 BGB.

Verstöße hiergegen sind nicht offensichtlich zu erkennen.

Sprachlich sollte durchgängig die im Rubrum definierten Begriffe (Vermieter, Mieter) verwendet werden, weshalb in Ziffer 4 Nutzungsentgelt die Begriffe Nutzungsnehmer und Nutzungsgeber auszutauschen sind.

Bei der Entgelthöhe und Organisation sind Kriterien wie keine Marktverzerrung und verhältnismäßiger Aufwand in der Verwaltung zu beachten.

2. Bei den unter 3. definierten Ausschlusskriterien heißt es

„Untersagt sind insbesondere Veranstaltungen

- mit politischem Charakter
- mit verfassungsfeindlichen, extremistischen, rassistischen, antisemitischen, antiislamischen oder antidemokratischen Inhalten
- mit strafbaren oder sittenwidrigen Inhalten oder diskriminierenden Aussagen gegenüber Menschen aufgrund von Herkunft, Religion, Weltanschauung oder sexueller Identität“

Diskutiert wurde im Hauptausschuss über „parteipolitisch“ (a) und „antisemitische, antiislamistische Inhalte“ (b).

Zu (a)

Das Wort „politisch“ umfasst alles, mit Berührung zu öffentlichen Angelegenheiten, gesellschaftlichen Debatten, demokratischer Teilhabe oder staatlichen Entscheidungen (z.B. Klimaschutzdiskussionen).

Das Wort „parteipolitisch“ umfasst Aktivitäten, die einer bestimmten Partei dienen, von ihr ausgehen oder wenn eindeutig parteiliche Positionen vertreten/bezogen werden (z.B. Wahlwerbung, Parteiveranstaltungen, parteispezifische Kampagnen, parteigebundene Symbole).

Parteipolitische Aktivitäten sind oft beim Zugang zu kommunalen Einrichtungen eingeschränkt, weil der Staat zur parteipolitischen Neutralität verpflichtet ist (vgl. Art. 21 GG), öffentliche Ressourcen nicht zur Wahlwerbung oder Parteiunterstützung genutzt werden dürfen, die Gleichbehandlung aller Parteien sonst schwer sicherzustellen wäre. Deshalb haben viele Kommunen klare Regeln, wonach keine parteipolitische Werbung, keine exklusiven Parteiveranstaltungen, keine Nutzung für den Wahlkampf zulässig sind.

Bei der Formulierung von Ausschlusskriterien könnte folgende Formulierung gewählt werden:

„Politische Veranstaltungen, die der allgemeinen politischen Bildung, Information oder öffentlichen Diskussion dienen, sind zulässig. Parteipolitische Veranstaltungen, insbesondere Wahlwerbung für Parteien oder Kandidaten, parteigebundene Kampagnen oder exklusive Parteiformate, sind ausgeschlossen.“

Zu (b)

Der zweite Anstrich bei den Ausschlusskriterien befasst sich u.a. mit „verfassungsfeindlichen“ Inhalten.

„Verfassungsfeindlich“ beschreibt die gegen die Verfassung gerichtete Zielrichtung oder Gesinnung. Da über Art. 4 GG die Glaubensfreiheit und damit die Freiheit des Glaubens, des Gewissens und des Bekenntnisses sowie die ungestörte Ausübung der Religion geschützt ist, könnten in dem genannten Anstrich die Worte „antisemitisch, antiislamistisch“ gestrichen werden, weil Verstöße hiergegen auch als „verfassungsfeindlich“ gewertet werden könnten.

Lutherstadt Eisleben, den 23.04.2026

gez. Wöbken, Leiterin Stabsstelle Beteiligungsmanagement/Justizariat