

## Infoblatt zum Veranstaltungsbetrieb auf dem Zentralen Festplatz Berlin

### I. Vertragliche Vorgaben in Auszügen

- Mieter übernimmt für die Mietzeit alle diejenigen Verpflichtungen, die ihn treffen würden, als wenn er selbst Eigentümer des Grundstücks wäre, insbesondere die Haftpflicht für Schäden, die Dritte auf dem Grundstück durch Maßnahmen oder Unterlassungen oder durch den Betrieb des Mieters oder seiner Beauftragten entstehen ("Verkehrssicherungspflicht")
- Mieter ist verpflichtet, allen auf der Grundlage behördlicher Anordnungen gleich welcher Art bestehenden Vorgaben in Bezug auf das Mietobjekt und seiner Nutzung auf eigene Kosten und Gefahr zu entsprechen
- Mieter hat sämtliche behördlichen Genehmigungen, die die Gegebenheiten des Platzes und die Durchführung seiner Veranstaltung betreffen, auf eigene Kosten einzuholen und etwaige Auflagen zu erfüllen; die Berliner Festplatz Verwaltungs GmbH (im Folgenden: BFV GmbH) übernimmt keine Garantie für die tatsächliche Erteilung notwendiger Genehmigungen; die Herbeiführung der Genehmigungsfähigkeit obliegt einzig dem Mieter
- Mieter wird vertraglich im Rahmen des rechtlich Möglichen über § 32 Abs. 5 BetrVO die Wahrnehmung der Pflichten nach § 32 Abs. 1 bis 4 BetrVO übertragen
- Teil der gemieteten Fläche ist als Parkfläche für die Veranstaltung zu nutzen; die Nutzung ist von der vereinbarten Gesamtmiete umfasst; das Parkentgelt darf, sofern es erhoben wird, maximal 4,00 EUR pro Tag/Fahrzeug betragen
- Abrechnung für Wasser-, Abwasser- und Stromverbrauch erfolgt nach gesondert vereinbarten Preisen über die BFV GmbH
- Müllentsorgung, Endreinigung, Versorgung der Bushaltestelle über die BVG sowie der Anschluss der Strom- und Wasserversorgung erfolgt auf eigenen Auftrag und eigene Rechnung durch den Mieter
- Kautionshöhe von grundsätzlich 10.000 EUR spätestens zwei Wochen vor Übergabe zu leisten
- Veranstalterhaftpflichtversicherung einschl. Umweltschadenhaftpflichtversicherung spätestens vier Wochen vor Übergabe nachzuweisen

### II. Auflagen, Genehmigungen und rechtliche Rahmenbedingungen

#### A. Hinweise aus dem Bericht Nr. 2013/3048 über den geprüften Brandschutznachweis vom 02.12.2013

1. Zu jeder Nutzung bzw. Veranstaltung auf dem Festplatzgelände ist der entsprechende Flucht und Rettungswegeplan (Übersichtplan als Feuerwehrplan) jeweils in fünffacher Ausfertigung an den zwei Kontrollstellen (beide Feuerwehrzufahrten) beim Sicherheitspersonal vorzuhalten. Diese Übersichtspläne sind in wetterfester Ausführung (z.B. laminiert) herzustellen.
2. Die Notausgänge über die Grünanlagen müssen ständig in der erforderlichen Breite zur Verfügung stehen. Die Wege sind frei von Hindernissen (z.B. Äste) zu halten.
3. § 10 MVStättV<sup>1</sup>: In Reihen angeordnete Sitzplätze müssen unverrückbar befestigt sein.

<sup>1</sup> die MVStättV (Muster-Versammlungsstättenverordnung) ist eine Formulierungs-Empfehlung für die einzelnen Bundesländer, in Berlin wurde diese umgesetzt in der BetrVO (Verordnung über den Betrieb von baulichen Anlagen)

4. § 10 MVStättV: In Versammlungsräumen müssen für Rollstuhlbenutzer mindestens 1 Prozent der Besucherplätze, mindestens jedoch zwei Plätze auf ebener Standfläche vorhanden sein. Diese Plätze und die Wege zu ihnen sind durch Hinweisschilder gut sichtbar zu kennzeichnen.
5. § 43 MVStättV: Für Versammlungsstätten mit mehr als 5.000 Besucherplätzen hat der Betreiber im Einvernehmen mit den für Sicherheit und Ordnung zuständigen Behörden, insbesondere der Polizei, der Feuerwehr und der Rettungsdienste, ein Sicherheitskonzept aufzustellen.
6. § 26 BetrVO: Eine Ausfertigung des für die jeweilige Nutzung festgelegten Planes ist in der Nähe des Haupteinganges von Versammlungsstätten gut sichtbar anzubringen.

## **B. Hinweise des Fachbereiches Stadtplanung:**

1. Gemäß Bebauungsplan Nr. III-132 sind max. 750 Stellplätze, die der Nutzung als Veranstaltungsplatz dienen, zulässig.
2. Es wird auf die Einhaltung der Prinzipien und Anforderungen nach § 51 BauO Bln zur behindertengerechten Ausführung des Vorhabens hingewiesen.

## **C. Hinweise zur Trinkwasserversorgung auf Volksfesten und ähnlichen Veranstaltungen**

Durch die Trinkwasserverordnung (TrinkwV) und weitere technische Regelwerke werden die gesetzlichen und technischen Vorgaben für die Trinkwasserversorgung festgelegt. Um die hohe Qualität des gelieferten Trinkwassers ab der Übergabestelle zu sichern, haben sich auch Veranstalter von Volksfesten oder vergleichbaren Großveranstaltungen an diese Vorgaben zu halten. Näheres dazu erfahren Sie über das Merkblatt "*Hinweise zur Trinkwasserversorgung*", das auf der Webseite der GmbH zum Download bereitsteht und über das Landesamt für Gesundheit und Soziales des Landes Berlin (LaGeSo).

## **D. Immissionsschutzrechtliche Rahmenbedingungen (Lärmschutz)**

Der Zentrale Festplatz Berlin ist lärmschutzrechtlich grundsätzlich als **klassische Gemengelage** zwischen einem Gewerbegebiet und einem allgemeinen Wohngebiet nach dem LImSchG Bln und der VeranStLärmVO eingeordnet worden. Auf die sich dadurch, insbesondere im Zusammenhang mit den Tages- und Nachtzeiten, ergebenden Grenzwerte wird ausdrücklich hingewiesen. Grundsätzlich sind auf der Grundlage obiger Vorgaben und Regelungen **max. 60 wenig störende und max. 18 störende** Veranstaltungstage pro Jahr genehmigungsfähig.

Es wird dringend empfohlen, sich bezüglich des Lärmschutzes **frühzeitig**, somit spätestens umgehend nach Abschluss des Mietvertrages, mit den **zuständigen Behörden** abzustimmen. Diese beraten gerne umfassend dazu. Des Weiteren wird darauf hingewiesen, dass eine Belegung des Festplatzes mit **mehreren zeitgleichen Veranstaltungen** eine Herabsetzung der - für die jeweilige Veranstaltung ohne Mehrfachbelegung zulässigen - Werte zur Folge haben kann. Näheres zum **Thema Lärmschutz bei Veranstaltungen** in Berlin erfahren Sie über <http://www.berlin.de/umwelt/themen/laerm/artikel.256227.php> sowie über die entsprechenden Regelungen.

## E. Sonstiges

- Der von der GmbH auf Anfrage angegebene **Mietpreis ist ein Nettopreis**, der u. a. durch Faktoren wie Dauer der Veranstaltung, zu erwartende Teilnehmerzahl, Größe der anzumietenden Fläche oder Grad der möglichen Gefährdung für Umwelt und Gelände beeinflusst wird.
- Der **Beginn der Bewerbung** der geplanten Veranstaltung ist **vorab** mit der GmbH **abzustimmen**, auf allen werblichen Materialien ist die GmbH unter Verwendung des Logos und der Internetadresse aufzunehmen.
- Das **Anfahren der Bushaltestelle** am Zentralen Festplatz mit den dort verkehrenden Linien der BVG ist in eigenem Auftrag und auf eigene Rechnung mind. sechs Wochen vor Veranstaltungsbeginn durch den Mieter in Auftrag zu geben. Näheres dazu in dem Infoblatt „Nutzung BVF Haltestelle“ auf unserer Webseite.
- Gemäß § 37 Abs. 2 BetrVO hat der Betreiber für **Versammlungsstätten mit mehr als 5.000 Besucherplätzen** im Einvernehmen mit den für Sicherheit und Ordnung zuständigen Behörden, insbesondere der Polizei und der Feuerwehr, ein **Sicherheitskonzept** aufzustellen. Diese Verpflichtung wird über § 32 Abs. 5 BetrVO im Rahmen der rechtlichen Zulässigkeit und bezogen auf den Einzelfall der jeweiligen Veranstaltung vertraglich auf den Veranstalter übertragen.
- Veranstaltungen mit voraussichtlich **mehr als 5.000 Besuchern** sind gemäß § 35 Abs. 3 BetrVO der für den Rettungsdienst zuständigen Behörde **rechtzeitig anzuzeigen**. Aber auch bei einer Besucheranzahl unter 5.000 empfiehlt es sich dringend, vorab im Einvernehmen mit den für Sicherheit und Ordnung zuständigen Behörden die sicherheitsrelevanten Fragen abzuklären.
- Die **Feuerwehrumfahrung** ist unter allen Umständen und **zu jeder Zeit freizuhalten**.
- Einleitung von **Schmutzwasser** darf vor dem Hintergrund des allgemeinen Gewässerschutzes ausschließlich in die dafür vorgesehenen, **grün markierten Einleitungsschächte** erfolgen.
- **Erdanker** o.ä. dürfen **nicht in die Asphaltstraßen** geschlagen werden. Auf den gepflasterten Flächen sind die Steine vorher zu entfernen und später fachgerecht wieder einzusetzen.
- Wir weisen darauf hin, dass, sollten **weniger als 45.000 qm** der vermietbaren Fläche angemietet werden, die restliche zur Verfügung stehende Fläche möglicherweise anderweitig vermietet wird und eine solche **Doppelvermietung** u. U. Auswirkungen auf die Genehmigungspraxis beider Veranstaltungen haben kann. Wir werden aber **keinesfalls** zeitgleich an eine **direkte Konkurrenzveranstaltung** vermieten. Bezüglich der Details können Sie uns gerne direkt ansprechen.

## III. Rechtliche Grundlagen

- **Bauordnung für Berlin** (BauO Bln) vom 29. September 2005 (GVBl. S. 495), zuletzt geändert durch Artikel 23 des Gesetzes zur Anpassung datenschutzrechtlicher Bestimmungen in Berliner Gesetzen an die Verordnung (EU) 2016/679 (Berliner Datenschutz-Anpassungsgesetz EU – BlnDSAnpG-EU) vom 12. Oktober 2020 (GVBl. S. 807)
- **Bautechnische Prüfungsverordnung** (BauProfV) vom 12. Februar 2010 (GVBl. S. 62), zuletzt geändert durch die Zweite Verordnung vom 20. Oktober 2014 (GVBl. S. 3 83)
- **Verordnung über den Betrieb von baulichen Anlagen** (Betriebs-Verordnung - BetrVO) vom 10. Oktober 2007 (GVBl. S. 516), zuletzt geändert durch Verordnung vom 17. März 2017 (GVBl. S. 277)

- **Musterverordnung über den Bau und Betrieb von Versammlungsstätten** (Muster-Versammlungsstättenverordnung - MVStättV) Fassung Juni 2005, (zuletzt geändert durch Beschluss der Fachkommission Bauaufsicht vom Juli 2014)
- Bauverfahrensverordnung (BauVerfV) vom 15.11.2017 (GVBl. S. 636)
- **Bebauungsplan Nr. III-231** vom 07.03.2013 (GVBl. Nr. 5, Seite 49 vom 23.03.2013)
- **Din 14095** (Feuerwehrpläne/Brandschutzpläne)
- **Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin** (LImSchG Bln) vom 5. Dezember 2005 (GVBl. S. 735), berichtigt am 13. Januar 2006 (GVBl. S. 42), geändert durch Gesetz vom 3. Februar 2010 (GVBl. S. 38)
- **Ausführungsvorschriften zum Landes-Immissionsschutzgesetz Berlin** (AV LImSchG Bln) vom 09.12.20215
- **Verordnung zum Schutz vor Geräuschimmissionen durch Veranstaltungen im Freien** (Veranstaltungslärm-Verordnung – VeranStLärmVO) vom 30. September 2015
- **Verordnung über die Qualität von Wasser für den menschlichen Gebrauch** (TrinkwV 2001) in der Fassung der Bekanntmachung vom 10. März 2016 (BGBl. I S. 459), zuletzt geändert durch Artikel 99 der Verordnung vom 19. Juni 2020 (BGBl. I S. 1328)

Dieses Infoblatt gibt nur einen kursorischen Überblick wieder.  
 Es wird - mit Ausnahme der Ziffern I. und II.E. - keine Gewähr für die Vollständigkeit und Richtigkeit der Angaben übernommen.

Stand: März 2021  
 Zusammengestellt von:  
 Berliner Festplatz Verwaltungs GmbH

Rosenheimer Str. 5, 10781 Berlin  
 Tel.030 2362 7221, Fax 030 2362 7222  
 info@berliner-festplatz.de, www.berliner-festplatz.de