

Benutzungs- und Entgeltordnung für die Dorfgemeinschaftshäuser "Treffpunkt Eschental" und "Seefeldhaus Westernach" vom 05.02.2019

Der Gemeinderat der Gemeinde Kupferzell hat am 5. Februar 2019 folgende Benutzungs- und Entgeltordnung für die Dorfgemeinschaftshäuser "Treffpunkt Eschental" und "Seefeldhaus Westernach" erlassen:

§ 1 Zweckbestimmung

- 1) Diese Benutzungs- und Entgeltordnung gilt für die Dorfgemeinschaftshäuser "Treffpunkt Eschental" und "Seefeldhaus Westernach".
- 2) Die vorgenannten Gebäude sind Eigentum der Gemeinde Kupferzell, d.h. es sind öffentliche Einrichtungen und als solche öffentliches Vermögen.
- 3) Der "Treffpunkt Eschental" und das "Seefeldhaus Westernach" dienen ausschließlich dem kulturellen, gesellschaftlichen und sozialen Leben der Gemeinde. Zu diesem Zweck werden der "Treffpunkt Eschental" und das "Seefeldhaus Westernach" den örtlichen Vereinen, Verbänden, Kirchen, Organisationen sowie Einwohnern der Gesamtgemeinde auf Antrag zur Nutzung überlassen. Das Benutzungsverhältnis ist privatrechtlich.

§ 2 Allgemeine Überlassungs- und Benutzungsregeln

- 1) Der "Treffpunkt Eschental" und das "Seefeldhaus Westernach" werden von der Gemeinde verwaltet. Die laufende Beaufsichtigung der Einrichtung obliegt den durch die Gemeinde Beauftragten. Die Beauftragten üben im Auftrag der Gemeinde das Hausrecht aus und sind für die Überwachung und Einhaltung der Benutzungsordnung- und Entgeltordnung verantwortlich. Sie sind weisungsbefugt gegenüber den Benutzern. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten.
- 2) Aufsichtspersonen oder Beauftragten der Gemeinde ist zur Wahrung dienstlicher Belange, der Zutritt zum "Treffpunkt Eschental" bzw. zum "Seefeldhaus Westernach" während einer Veranstaltung jederzeit ohne Bezahlung eines Eintrittsgeldes zu gestatten.
- 3) Die Überlassung des "Treffpunktes Eschental" bzw. des "Seefeldhauses Westernach" an die Benutzer erfolgt durch die Gemeinde bzw. durch von der Gemeinde Beauftragte nach den Bestimmungen dieser Benutzungs- und Entgeltordnung, den Vereinsförderrichtlinien der Gemeinde Kupferzell sowie allen sonstigen zur Aufrechterhaltung eines geordneten Betriebs ergangenen Anordnungen.
- 4) Auf den laufenden Trainings- und Übungsbetrieb, der durch die Aufnahme in den Belegungsplans genehmigt wurde, ist bei der Belegung mit sonstigen Veranstaltungen Rücksicht zu nehmen.
- 5) Wird der "Treffpunkt Eschental" bzw. das "Seefeldhaus Westernach" aus besonderem Anlass und/oder für gemeindliche Zwecke benötigt, hat diese Belegung Vorrang.
- 6) Mit der Benutzung des "Treffpunktes Eschental" bzw. des "Seefeldhauses Westernach" gelten die Bestimmungen der Benutzungs- und Entgeltordnung als anerkannt. Die Benutzungs- und Entgeltordnung wird den Benutzern bei der erstmaligen Inanspruchnahme des "Treffpunktes Eschental bzw. des "Seefeldhauses Westernach" ausgehändigt.

- 7) Während der Benutzung eingetretene Beschädigungen in oder an dem Gebäude oder dessen Einrichtungen und Geräten sowie der Außenanlagen mit Parkplätzen sind vom Benutzer der Gemeinde bzw. den durch die Gemeinde Beauftragten unverzüglich zu melden.
- 8) Die abendliche Nutzung des "Treffpunktes Eschenthal" und des "Seefeldhauses Westernach" endet bei privaten Veranstaltungen um 01:00 Uhr des darauf folgenden Tages (Sonderregelungen an Feiertagen). Bis spätestens 01:30 Uhr muss das Gelände verlassen sein. Bei örtlichen Vereinen endet die Veranstaltung spätestens um 02:00 Uhr.
- 9) Die Verlagerung der Feierlichkeiten in den Außenbereich ist untersagt.
- 10) Beim Verlassen des "Treffpunktes Eschenthal" bzw. des "Seefeldhauses Westernach" ist von den örtlichen Vereinen darauf zu achten, dass alle Übungsteilnehmer gegangen, die Fenster und Türen abgeschlossen, die Wasserhähne abgestellt und sämtliche Leuchten und sonstige Elektrogeräte ausgeschaltet sind. Bei privaten Veranstaltungen übernimmt der Schließdienst diese Aufgaben. Der Schließdienst wird um 00:30 Uhr vor Ort sein und ab 01:00 Uhr anfangen zu kontrollieren.
- 11) Ein Rechtsanspruch auf Überlassung des "Treffpunktes Eschenthal" bzw. des "Seefeldhauses Westernach" besteht nicht.

§ 3 Überlassung zum Trainings- und Übungsbetrieb

- 1) Der "Treffpunkt Eschenthal" und das "Seefeldhaus Westernach" stehen den örtlichen Vereinen für deren Trainings- und Übungsbetrieb (einschließlich Proben) sowie Versammlungen unentgeltlich zur Verfügung. Für diese Vergünstigung (Sachzuwendung) wird nach den jeweils gültigen Vereinsförderrichtlinien der Gemeinde eine Benutzungsgebühr pro Übungsstunde als Förderbeitrag an die örtlichen Vereine und Organisationen als Ausgabe und bei der kostenrechnenden Einrichtung als Einnahme verbucht.
- 2) Für den regelmäßigen Trainings- und Übungsbetrieb wird von der Gemeindeverwaltung im Benehmen mit dem Ortsvorsteher von Eschenthal bzw. Ortsvorsteher von Westernach sowie den Beteiligten zu Beginn eines jeden Schuljahres auf Grundlage der vorliegenden Belegungswünsche ein aufeinander abgestimmter Belegungsplan aufgestellt. Er ist für alle Benutzer verbindlich. Nachträgliche Änderungswünsche sind bei der Gemeinde Kupferzell schriftlich zu beantragen. Sofern Änderungen vorgenommen werden, wird von der Gemeindeverwaltung ein neuer Belegungsplan aufgestellt. Die Gemeindeverwaltung ist zu benachrichtigen, wenn Benutzer die nach dem Belegungsplan vorgesehenen Übungsstunden länger als zwei Wochen nicht abhalten werden.
- 3) Durch die Aufnahme der einzelnen Übungsstunden in den Belegungsplan wird das Vertragsverhältnis auf Überlassung des "Treffpunktes Eschenthal" bzw. des "Seefeldhauses Westernach" begründet. Ansprüche auf bestimmte Benutzungszeiten bestehen nicht. Der Belegungsplan kann deshalb von der Gemeindeverwaltung auch einseitig geändert werden, wenn hierfür besondere Gründe vorliegen.
- 4) Muss der Trainings- und Übungsbetrieb wegen Verwendung des "Treffpunktes Eschenthal" bzw. des "Seefeldhauses Westernach" für andere Veranstaltungen ausfallen, so werden die betroffenen Benutzer hiervon rechtzeitig informiert.
- 5) Während des Trainings- und Übungsbetrieb ist der Aufenthalt im "Treffpunkt Eschenthal" bzw. im "Seefeldhaus Westernach" für Unbefugte verboten.

§ 4 Überlassung für sonstige Veranstaltungen

- 1) Jede beabsichtigte, nicht im Belegungsplan enthaltene Veranstaltung, ist bei der Gemeinde mindestens 3 Wochen vor der Veranstaltung zu beantragen. Bei der Beantragung ist anzugeben, welche Räume und Einrichtungen benötigt werden, ob Proben beabsichtigt sind, um welche Art von Veranstaltung es sich handelt und auf welche Zeitdauer sich die Benutzung voraussichtlich erstrecken wird. Gleichzeitig ist eine für die Vorbereitung und Durchführung der Veranstaltung verantwortliche Person zu benennen. Die Gemeinde kann die Vorlage von Programmen oder anderen Nachweisen verlangen, aus denen Art und Umfang der beabsichtigten Veranstaltung ersichtlich sind. Die Überlassung kann von Auflagen abhängig gemacht werden.
- 2) Die Entscheidung ob der "Treffpunkt Eschental" bzw. das "Seefeldhaus Westernach" überlassen wird, trifft die Gemeinde bzw. die durch die Gemeinde Beauftragten. Liegen für einen Tag mehrere Anmeldungen vor, so entscheidet die Reihenfolge des Eingangs der Anmeldung, wobei den örtlichen Vereinen gegenüber Privatpersonen Vorrang gegeben wird.
- 3) Die Überlassung des "Treffpunktes Eschental" bzw. des "Seefeldhauses Westernach" für sonstige Veranstaltungen, die grundsätzlich entgeltpflichtig sind, erfolgt durch einen schriftlichen Vertrag.
- 4) Der "Treffpunkt Eschental" bzw. das "Seefeldhaus Westernach" wird im gegenwärtigen, dem Benutzer bekannten Zustand übergeben. Sie gelten als ordnungsgemäß übergeben, wenn der Benutzer Mängel nicht unverzüglich rügt. Dies gilt auch für die Einrichtungsgegenstände und das Inventar.
- 5) Die Schlüssel müssen vom Benutzer vor der Veranstaltung nach Terminabsprache bei der Gemeinde bzw. den durch die Gemeinde Beauftragten abgeholt werden. Dabei erfolgt die Übergabe des "Treffpunktes Eschental" bzw. des "Seefeldhauses Westernach", dessen Einrichtungsgegenstände und Inventar mittels Übergabeprotokoll. Die Weitergabe des erhaltenen Schlüssels an Dritte ist untersagt.
- 6) Die Übergabe erfolgt am Tag der Veranstaltung ab 09:00 Uhr. Eine Nutzung der Dorfgemeinschaftshäuser für vorbereitende Tätigkeiten (z.B. dekorieren) vor 09:00 Uhr des Veranstaltungstages oder am Vortag ist nur möglich, sofern keine anderweitige Nutzung (z.B. durch Übungsbetrieb der Vereine) im Belegungsplan eingetragen ist.
- 7) Der "Treffpunkt Eschental" bzw. das "Seefeldhaus Westernach" darf nur für die beantragte Inanspruchnahme benutzt werden. Jede missbräuchliche Benutzung ist untersagt. Die Überlassung an Dritte ist nicht zulässig.
- 8) Das Be- und Abstuhlen hat durch den Benutzer zu erfolgen.
- 9) Die vorhandenen Tische und Stühle dürfen nicht ins Freie gebracht werden.
- 10) Nach Veranstaltungen ist der "Treffpunkt Eschental" bzw. das "Seefeldhaus Westernach" spätestens am Tag nach der Veranstaltung vom Benutzer aufgeräumt und sauber geputzt mittels Rückgabeprotokoll der Person zurückzugeben, die auch die Übergabe vorgenommen hat. Die Rückgabe erfolgt spätestens um 13:00 Uhr. Hierbei sind
 - a) die überlassenen Schlüssel zurückgegeben;
 - b) die Toiletten und der Küchen-/Thekenbereich sauber gereinigt und nass gewischt, der restliche Bereich entsprechend dem Bodenbelag besenrein und gesaugt bzw. nass gewischt zurückzugeben
 - c) die Tische und Stuhlgestelle feucht abzuwischen;

- d) die Stühle und Tische nach Beendigung der Veranstaltung ordnungsgemäß zu stapeln und unterzubringen bzw. an ihrem vorherigen Platz wieder aufzustellen, wobei die Polster der Stühle vorher abzukehren bzw. Krümel zu entfernen sind;
 - e) Abfälle jeder Art zu sammeln und nach Beendigung der Veranstaltung mitzunehmen und ordnungsgemäß zu entsorgen;
 - f) bei Benützung der Küche das Geschirr etc. wieder in den dafür vorgesehenen Stellplatz einzuräumen.
- 11) Sofern der "Treffpunkt Eschental" bzw. das "Seefeldhaus Westernach" nicht gemäß den Vorgaben in Abs. 10 zurückgegeben wird, erfolgt eine Nachreinigung auf Kosten des Benutzers. Hierbei wird der erforderliche Zeitaufwand auf Basis des jeweils gültigen Bruttostundenlohns der für das Gebäude zuständigen Reinigungskraft in Rechnung gestellt.
- 12) Das Geschirr im "Treffpunkt Eschental" ist Eigentum des Männergesangsvereins Eschental. Es kann gegen ein vom Männergesangsverein Eschental bestimmtes Entgelt mitbenutzt werden. Fehlendes oder beschädigtes Geschirr, Gläser oder sonstiges Kücheninventar sind bei Rückgabe zum Wiederbeschaffungspreis zu erstatten. Der Bestand wird im Übergabe- bzw. Rückgabeprotokoll festgestellt. Eine erforderliche Nachreinigung erfolgt auf Kosten des Benutzers.
- 13) Bis zum Rückgabetermin sind sämtliche privaten Gegenstände, Dekorationsbestandteile und Getränke vom Benutzer wieder abzuholen. Bei Nichteinhaltung des Termins kann/können auf Kosten des Benutzers die Küche/Räume geräumt und das Gut außerhalb gelagert werden. Die Gemeinde ist hierbei von Ansprüchen aller Art befreit.
- 14) Das Bewirtschaftungsrecht bei Veranstaltungen steht dem Benutzer zu.

§ 5 Ordnung und Sauberkeit

- 1) Der "Treffpunkt Eschental" bzw. das "Seefeldhaus Westernach", seine Einrichtungen und das Inventar sind schonend und pfleglich zu behandeln sowie in sauberem und geordnetem Zustand zu halten. Die Benutzer haben alles zu unterlassen, was den guten Sitten, sowie der Aufrechterhaltung der Sicherheit, Ruhe, Ordnung und Sauberkeit zuwiderläuft.
- 2) Reinlichkeit ist ganz besonders in den Toiletten sowie im Küchenbereich geboten. Unnötiger Energie- und Wasserverbrauch ist zu vermeiden.
- 3) Es ist verboten:
- a) Abfälle aller Art (Papier, Speisereste, Kaugummi und dgl.) auf den Boden zu werfen,
 - b) Wände und Türen zu beschmutzen, zu beschriften oder Gegenstände irgendwelcher Art im "Treffpunkt Eschental" bzw. im "Seefeldhaus Westernach" anzubringen,
 - c) feste oder sperrige Gegenstände, die eine Verstopfung der Abwasserleitungen herbeiführen können, in die Spülaborte zu werfen,
 - d) Räumlichkeiten, die nicht dem Übungs- oder Veranstaltungsbetrieb dienen, zu betreten. Dies gilt vor allem für das Feuerwehrmagazin und den Heizraum.
 - e) Tiere mitzubringen.
 - f) Das Rauchen im "Treffpunkt Eschental" bzw. im "Seefeldhaus Westernach" ist nicht gestattet.

§ 6 Schutz- und Sicherheitsvorschriften

- 1) Die gesetzlichen Bestimmungen über die Sperrstunde und alle sonstigen, sich aus der Benutzung des "Treffpunktes Eschental" bzw. des "Seefeldhauses Westernach" und der Durchführung von Veranstaltungen ergebenden Bestimmungen nach der Versammlungsstättenverordnung, den Steuergesetzen, den Vorschriften der Jugend, dem Gaststättengesetz, der Gewerbeordnung, dem Gesetz zum Schutze der Sonn- und Feiertage sowie den Unfallverhütungs- und Versicherungsbestimmungen sind vom Benutzer zu beachten und rechtzeitig auf eigene Kosten und auf eigene Verantwortung zu beschaffen. Hierzu gehören auch das Einholen der Schankerlaubnis und der Erwerb der Wiedergaberechte bei der GEMA.
- 2) Musikveranstaltungen mit Verstärkern sind nur auf besonderen Antrag gestattet.
- 3) Die Ein- und Ausgänge, die Rettungswege und Notausgänge, die Notbeleuchtung und die Feuerlöscheinrichtungen dürfen nicht zugestellt oder verschlossen werden. Vor dem Gebäude muss eine Zufahrt für Rettungsfahrzeuge freigehalten werden.
- 4) Bauliche Veränderungen an oder in den Räumen sind nicht gestattet. Nägel oder Haken dürfen zur Befestigung von Dekorationen nicht eingeschlagen werden. Zur Ausschmückung dürfen nur schwer entflammbare oder schwer entflammbar gemachte Gegenstände verwendet werden.
- 5) Offenes Feuer und Licht, sowie die Verwendung sonstiger brennbarer Gegenstände oder Flüssigkeiten sind untersagt.
- 6) Falls notwendig, hat der Veranstalter für eine Feuerwache, für einen Sanitätsdienst oder für den Einsatz der Polizei zu sorgen. Der Einsatz dieser Organisationen hängt vom Umfang der Veranstaltung, den Sicherheitsbestimmungen und dem Bedürfnis im Einzelfall ab. Die Kosten dafür trägt der Veranstalter.

§ 7 Verstöße

Wird bei Veranstaltungen gegen Bestimmungen der Benutzungs- und Entgeltordnung und/oder Vertragsbestimmungen verstoßen, kann die Gemeinde Kupferzell oder ein von ihr Beauftragter das Vertragsverhältnis ohne Einhaltung einer Frist kündigen. Der Veranstalter ist auf Verlangen der Gemeinde zur sofortigen Räumung und Herausgabe des Vertragsgegenstandes verpflichtet. Kommt er dieser Verpflichtung nicht nach, so ist die Gemeinde berechtigt, die Räumung und Instandsetzung auf Kosten des Veranstalters durchführen zu lassen. Der Veranstalter bleibt in solchen Fällen zur Bezahlung des vollen Benutzungsentgelts verpflichtet. Er haftet auch für etwaige Verzugsschäden.

§ 8 Widerruf und Rücktritt vom Vertrag

- 1) Unbeschadet der in § 6 geregelten fristlosen Beendigung des Nutzungsverhältnisses können Veranstalter, Vereine oder sonstige Benutzer, die den Bestimmungen dieser Benutzungs- und Entgeltordnung zuwiderhandeln oder den Weisungen der Gemeinde, oder ihrer Beauftragten nicht Folge leisten, ganz oder teilweise von der Benutzung der öffentlichen Einrichtung ausgeschlossen werden.
- 2) Die Gemeinde behält sich vor, eine Benutzungserlaubnis zu widerrufen bzw. eine Veranstaltung abzusetzen, wenn dies aus unvorhersehbaren Gründen, aus Gründen höherer Gewalt oder drohender Gefahren insbesondere mit Rücksicht auf das öffentliche Wohl und die Sicherheit notwendig ist oder die Gemeinde die Räume selbst benutzen oder für eine im öffentlichen Interesse liegende Veranstaltung einem Dritten überlassen will. Der dem Veranstalter durch

den Widerruf der Überlassungsvereinbarung ggf. entstehende Schaden kann gegenüber der Gemeinde nicht geltend gemacht werden.

§ 9 Haftung

- 1) Die Benutzung des "Treffpunktes Eschental" bzw. des "Seefeldhauses Westernach" geschieht ausschließlich auf eigene Gefahr und Verantwortung der Benutzer.
- 2) Der Benutzer/Veranstalter stellt die Gemeinde von etwaigen Haftpflichtansprüchen seiner Beschäftigten, Mitglieder oder Beauftragten, der Besucher seiner Veranstaltungen oder sonstiger Dritter für Unfälle und Schäden frei, die im Zusammenhang mit der Benutzung der überlassenen Räume, Einrichtungen und Gerätschaften und der Zugänge und Zufahrten zu den Räumen und Anlagen dorthin stehen, soweit Unfälle und Schäden von der Gemeinde nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind.
- 3) Der Benutzer/Veranstalter verzichtet seinerseits auf eigene Haftpflichtansprüche gegen die Gemeinde und für den Fall der eigenen Inanspruchnahme auf die Geltendmachung von Regressansprüchen gegen die Gemeinde oder deren Bedienstete oder Beauftragte, soweit Unfälle und Schäden von der Gemeinde nicht vorsätzlich oder grob fahrlässig verursacht worden sind.
- 4) Die Haftung der Gemeinde als Grundstückseigentümerin für den sichern Bauzustand des "Treffpunktes Eschental" bzw. des "Seefeldhauses Westernach" gemäß § 836 Bürgerliches Gesetzbuch bleibt unberührt.
- 5) Für die von den Benutzern in den "Treffpunkt Eschental" bzw. in das "Seefeldhaus Westernach" eingebrachten Gegenstände und Sachen übernimmt die Gemeinde Kupferzell keine Haftung. Die Unterbringung erfolgt ausschließlich auf die Gefahr des jeweiligen Eigentümers.
- 6) Die vom Benutzer zu vertretenden Sachschäden werden von der Gemeinde auf seine Kosten behoben.
- 7) Der Benutzer/Veranstalter haftet für alle Personen und Sachschäden und Verluste, die der Gemeinde oder Dritten an den überlassenen Räumen, Einrichtungen, Geräten, Zugangswegen und Zufahrten durch die Nutzung im Rahmen dieser Benutzungsordnung entstehen ohne Rücksicht darauf, ob die Beschädigung durch ihn oder seine Beauftragten oder durch Teilnehmer der Veranstaltung verursacht werden.
- 8) Die Benutzer haben auf Verlangen nachzuweisen, dass eine ausreichende Haftpflichtversicherung besteht, durch welche auch die Freistellungsansprüche gedeckt sind.
- 9) Mehrere Schuldner haften grundsätzlich als Gesamtschuldner.
- 10) Bei unvorhergesehenen Betriebsstörungen und sonstigen, die Veranstaltung behindernden Ereignissen, kann der Benutzer gegenüber der Gemeinde keine Schadensersatzansprüche geltend machen.

§ 10 Benutzungsentgelt

- 1) Für die Benutzung des "Treffpunktes Eschental" bzw. des "Seefeldhauses Westernach" wird ein Benutzungsentgelt in Höhe von 125,00 € erhoben.
Sofern für vorbereitende Tätigkeiten (z.B. dekorieren) die Dorfgemeinschaftshäuser vor 09:00 Uhr des Veranstaltungstages oder am Vortag genutzt wird, erhöht sich das in Absatz 1 Satz 1 genannte Benutzungsentgelt um 20,00 €.

Sofern der "Treffpunkt Eschental" bzw. das "Seefeldhaus Westernach" nach 13:00 Uhr des Folgetages zurückgegeben wird, erhöht sich das in Absatz 1 Satz 1 genannte Benutzungsentgelt um 20,00 €.

Für Veranstaltungen, die im Zeitraum 01.10. bis 31.03. stattfinden, wird ein Heizungszuschlag in Höhe von 25 € pro Veranstaltungstag erhoben.

- 2) Die Kosten des Schließdienstes trägt bei privaten Veranstaltungen der Veranstalter.
- 3) Für die ausschließliche Benutzung der Toiletten des "Treffpunktes Eschental" bzw. des "Seefeldhauses Westernach" wird ein Benutzungsentgelt in Höhe von 25,00 € erhoben.
- 4) Mit dem Benutzungsentgelt sind die Kosten für Strom und Wasser abgegolten.
- 5) Eine Entgeltermäßigung wegen mangelhaftem Besuch oder schlechten Ertrages einer Veranstaltung wird nicht gewährt.
- 6) Fehlendes oder beschädigtes Inventar wird zum Wiederbeschaffungswert in Rechnung gestellt.

§ 11 Fälligkeit des Benutzungsentgelts

- 1) Das Benutzungsentgelt wird mit Vertragsabschluss zur Zahlung fällig.
- 2) Je nach Veranstaltung ist die Gemeinde berechtigt, eine Sicherheitsleistung/Kautionsleistung in Höhe von bis zu 500,00 € zu verlangen.

§ 12 Schuldner des Benutzungsentgelts

Schuldner des Benutzungsentgelts ist der Benutzer, Veranstalter oder Antragsteller. Mehrere Zahlungspflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 13 Erfüllungsort und Gerichtsstand

Erfüllungsort ist Kupferzell, Gerichtsstand ist Öhringen.

§ 14 Salvatorische Klausel

Sollten eine oder mehrere der vorstehenden Bestimmungen rechtswidrig sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen hiervon nicht berührt.

§ 15 In-Kraft-Treten

Diese Nutzungs- und Entgeltordnung tritt am 06.02.2019 in Kraft. Gleichzeitig treten alle früheren Regelungen außer Kraft.

Kupferzell, den 5. Februar 2019

Joachim Schaaf
Bürgermeister