Stadt Bedburg
Der Bürgermeister

Zu TOP: _____
Drucksache: WP8-175/2013

Fachbereich IV - Hoch- und Tiefbau, Bauhof	**Sitzungsteil**
Az.:	**öffentlich**

Beratungsfolge:	**Sitzungstermin:**	**Abstimmungsergebnis:**
Bauausschuss	10.09.2013	

Betreff:

Mieten und sonstige Kosten für Veranstaltungsstätten

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss der Stadt Bedburg nimmt die Ausführungen zur Kenntnis und beschließt die neuen Miet- und Kostenregelungen entsprechend der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage.
Entsprechend dem Ergebnis der Beratungen, wird den sonstigen Regelungen zugestimmt.

Begründung:

Zuständigkeiten:

Gemäß der geltenden Zuständigkeitsregelung für den Rat und die Ausschüsse der Stadt Bedburg gehören zum Zuständigkeitsbereich des Bauausschusses unter anderem folgende Angelegenheiten:

„Grundsatzentscheidungen über den Betrieb und die Benutzung der städtischen Sporteinrichtungen und Badeanlagen“ (Ziff. 8.1 lit. g)

„Grundsatzentscheidungen über den Betrieb von Veranstaltungsstätten“ (Ziff. 8.1 lit. h)

„Entscheidungen über die Bereitstellung städtischer Einrichtungen, sofern es sich nicht um Geschäfte der laufenden Verwaltung handelt“ (Ziff. 8.1 lit. i)

Das Entgelt für die Nutzung der Veranstaltungsstätten wird in Form eines privatrechtlichen Mietzinses erhoben. Insofern handelt es sich hierbei nicht etwa um eine Gebührensatzung (eine Satzung könnte gem. § 41 Abs. 1 lit. f der Gemeindeordnung nur der Rat beschließen).

In der Sitzung des Bauausschusses am 30.04.2013 wurde unter TOP 6 über die vorläufige Miete für die Turnhalle Kaster beraten und beschlossen.
Hier wurde unter anderem angeregt, dass bei den zukünftig festzulegenden Mieten die Reinigungskosten in jedem Fall berücksichtigt werden sollen.
Dies hat auch der Rat in seinen Beratungen zum Doppelhaushalt 2013/2014 beschlossen.
In der Sitzungsvorlage WP8-54/2013 2. Ergänzung ist unter der Überschrift

Überarbeitung des Gebührenkatalogs für Hallennutzung / Sondernutzungsgebühren

folgendes ausgeführt:

„Einstimmig wurde beschlossen, dass die aktuelle Tarifstruktur unter dem Gesichtspunkt des Gleichbehandlungsgrundsatzes zu überarbeiten ist. Beispielsweise sollten tatsächlich anfallenden Reinigungskosten bei Sondernutzungen zwingend vom Nutzer übernommen werden. Die reine Sondernutzungsgebühr ist sozialverträglich an der Nutzfläche orientiert zu staffeln.“

Allgemeine Erläuterungen – Status quo - :

Zurzeit werden Mieten, wie nachstehend aufgeführt, erhoben:

	Alt: Bisherige Miete für Bedburger Vereine und / oder gemeinnützige Zwecke, Beträge seit März 2003	Alt: Bisherige Miete für sonstige Zwecke, Beträge seit März 2003
Rittersaal	200,00 €	1.200,00 €
Delfter Zimmer	100,00 €	350,00 €
Kl. Gesellschaftszimmer	100,00 €	250,00 €
gr. Gesellschaftszimmer	150,00 €	500,00 €
Arkadenhof	150,00 €	1.000,00 €
Schloss Bedburg gesamt:	**700,00 €**	**3.300,00 €**
Mehrzweckhalle Kirchherten	200,00 €	400,00 €
Mehrzweckhalle Kirdorf	200,00 €	500,00 €
Bürgerhalle Königshoven	200,00 €	750,00 €
Gesellschaftszimmer Bürgerhalle Königshoven	75,00 €	Keine Vermietung
Turnhalle Rath	150,00 €	600,00 €
Begegnungsstätte Kirchtroisdorf	-	-
Foyer Turnhalle Kaster	75,00 €	280,00 €
Turnhalle Kaster ohne Erweiterungsfläche	200,00 €	750,00 €
Turnhalle Kaster Erweiterungsfläche	100,00 €	370,00 €
Turnhalle Kaster (gesamt)	**375,00 €**	**1.400,00 €**
Turnhalle Kaster zusätzlich:		
Bei Auslegung der Bodenschutzplatten durch die Stadt, Turnhalle ohne Erweiterungsfläche: *	180,00 €	180,00 €
Bei Auslegung der Bodenschutzplatten durch die Stadt, Erweiterungsfläche: *	90,00 €	90,00 €
Bei Auslegung der Bodenschutzplatten durch die Stadt, Turnhalle gesamt:	**270,00 €**	**270,00 €**

Um den Vorgaben,

- Reinigungskosten zwingend zu erheben und
- die Mieten sozialverträglich an der Nutzfläche zu orientieren

nachzukommen, sind in der nachstehenden Tabelle die Größen der Veranstaltungsstätten aufgeführt.

	Größe
Rittersaal	273,98 m²
Delfter Zimmer	79,41 m²
Kl. Gesellschaftszimmer	56,97 m²
gr. Gesellschaftszimmer	119,45 m²
Arkadenhof	287,88 m²
Schloss Bedburg gesamt:	**817,69** m²
Mehrzweckhalle Kirchherten	285,84 m²
Mehrzweckhalle Kirdorf	406,35 m²
Bürgerhalle Königshoven	408,90 m²
Gesellschaftszimmer Bürgerhalle Königshoven	83,69 m²
Turnhalle Rath	164,34 m²
Begegnungsstätte Kirchtroisdorf (Raum für event. öffentliche Veranstaltungen/Foyer m. Küche)	137,75 m²
Foyer Turnhalle Kaster	60,92 m²
Turnhalle Kaster ohne Erweiterungsfläche	116,68 m²
Turnhalle Kaster Erweiterungsfläche	268,64 m²

Reinigungskosten:

Die Veranstaltungsstätten Schloss, Bürgerhalle Königshoven und die Turnhalle Rath werden zurzeit von Fremdfirmen gereinigt. In den übrigen Gebäuden sind noch städt. Bedienstete eingesetzt.

Da die Aufträge zur Fremdreinigung in den vorgenannten Objekten zu verschiedenen Zeiten mit verschiedenen Firmen abgeschlossen worden sind, entstehen hier auch unterschiedliche Kosten je qm Reinigungsfläche. Da nur die Bürgerhalle und die Turnhalle Rath von der Art des Gebäudes vergleichbar sind, wurde hier die Durchschnittskosten je qm Reinigungsfläche ermittelt.

Hierbei wurde ein Betrag von 0,49 €/qm ermittelt.

Die Kosten Schloss wurden entsprechend der Rechnungslegung berücksichtigt.

Anmerkung:
Zurzeit läuft eine europaweite Ausschreibung über die Vergabe von Reinigungsleistungen in den städt. Gebäuden.

Die ermittelten Reinigungskosten können der nachstehenden Tabelle entnommen werden.

	Größe in qm	**Reinigungskosten**	**auf-/abgerundet**
Rittersaal	274	42,00 €	42,00 €
Delfter Zimmer	79	13,00 €	13,00 €
Kl. Gesellschaftszimmer	57	12,00 €	12,00 €
gr. Gesellschaftszimmer	119	17,00 €	17,00 €
Arkadenhof	288	45,00 €	45,00 €
Schloss Bedburg gesamt:	**817**	129,00 €	129,00 €
Mehrzweckhalle Kirchherten	286	140,14 €	140,00 €
Mehrzweckhalle Kirdorf	406	198,94 €	199,00 €
Bürgerhalle Königshoven	409	200,41 €	200,00 €
Gesellschaftszimmer Bürgerhalle Königshoven	84	41,16 €	41,00 €
Turnhalle Rath	164	80,36 €	80,00 €
Begegnungsstätte Kirchtroisdorf (Raum für event. öffentliche Veranstaltungen/Foyer m. Küche)	138	67,62 €	68,00 €
Foyer Turnhalle Kaster	117	57,33 €	57,00 €
Turnhalle Kaster ohne Erweiterungsfläche	269	131,81 €	132,00 €
Turnhalle Kaster Erweiterungsfläche	173	84,77 €	85,00 €

Sonstiges:

Der Bauausschuss hat in seiner Sitzung am 30.04.2013 beschlossen, für die Verlegung des Schutzbodens, falls dieser von städt. Mitarbeitern verlegt wird, in der Turnhalle Kaster folgende Kosten in Rechnung zu stellen:

Halle ohne Erweiterungsfläche	180,00 €
nur Erweiterungsfläche	90,00 €
Halle und Erweiterungsfläche	270,00 €

Verwaltungsseitig wird vorgeschlagen, diese Regelung beizubehalten. Es besteht die Möglichkeit, dass der Veranstalter den Boden selbst verlegt und somit keine Kosten anfallen.

Nach der Erneuerung des Hallenbodens in der Turnhalle Kirdorf wurde zur Vermeidung von Beschädigungen in dieser Halle ein Schutzboden angeschafft. Hierbei handelt es sich nicht - wie in Kaster - um Schutzplatten (je Platte 1 qm), sondern um Kunststoffbahnen (Rollenware), die in den Nähten auch verklebt werden müssen. Da die Verlegung nicht so einfach ist, sollte diese auch nur von städt. Mitarbeitern erfolgen. Da bislang keine Kosten in Rechnung gestellt wurden, sollte aus Gründen der Gleichbehandlung auch hierfür ein Kostenersatz erhoben werden. Entsprechend dem Zeitaufwand für die Verlegung schlägt die Verwaltung vor, hierfür einen Betrag in Höhe von 120,00 € festzusetzen.

Mieten:

Die Mieten sollen, wie bereits ausgeführt, sozialverträglich an der Nutzfläche orientiert, gestaffelt werden.
Aus diesem Grunde wurde zunächst der Status quo in der nachfolgenden Tabelle dargestellt.

	Alt: Bisherige Miete für Bedburger Vereine und / oder gemeinnützige Zwecke, Beträge seit März 2003	**Miete je qm**	**Alt: Bisherige Miete für sonstige Zwecke, Beträge seit März 2003**	**Miete je qm**	**Größe in qm**
Rittersaal	**200,00 €**	**0,73 €**	**1.200,00 €**	**4,38 €**	274
Delfter Zimmer	**100,00 €**	**1,27 €**	**350,00 €**	**4,43 €**	79
Kl. Gesellschaftszimmer	**100,00 €**	**1,75 €**	**250,00 €**	**4,39 €**	57
gr. Gesellschaftszimmer	**150,00 €**	**1,26 €**	**500,00 €**	**4,20 €**	119
Arkadenhof	**150,00 €**	**0,52 €**	**1.000,00 €**	**3,47 €**	288
Mehrzweckhalle Kirchherten	**200,00 €**	**0,70 €**	**400,00 €**	**1,40 €**	286
Mehrzweckhalle Kirdorf	**200,00 €**	**0,49 €**	**500,00 €**	**1,23 €**	406
Bürgerhalle Königshoven	**200,00 €**	**0,49 €**	**750,00 €**	**1,83 €**	409
Gesellschaftszimmer Bürgerhalle Königshoven	**75,00 €**	**0,89 €**	**Keine Vermietung**		84
Turnhalle Rath	**150,00 €**	**0,91 €**	**600,00 €**	**3,66 €**	164
Begegnungsstätte Kirchtroisdorf	**-**		**-**		138
Foyer Turnhalle Kaster	**75,00 €**	**0,64 €**	**280,00 €**	**2,39 €**	117
Turnhalle Kaster ohne Erweiterungsfläche	**200,00 €**	**0,74 €**	**750,00 €**	**2,79 €**	269
Turnhalle Kaster Erweiterungsfläche	**100,00 €**	**0,58 €**	**370,00 €**	**2,14 €**	173

Um die Vorgaben des Rates der Stadt Bedburg nachzukommen, sollte ein einheitlicher Mietpreis je qm Veranstaltungsfläche festgelegt werden.

Hierbei sollte das Schloss auf Grund seiner besonderen Art, gesondert betrachtet werden. Allerdings empfiehlt sich auch hier eine Anpassung der Mieten an die Nutzflächen.

Wie der o. a. Tabelle zu entnehmen ist, werden in den einzelnen Veranstaltungsstätten unterschiedliche Kosten je qm erhoben. Dies ist der Tatsache geschuldet, dass die Größe der Räumlichkeiten bei der Festlegung der Mieten in der Vergangenheit nicht so stark im Focus stand, wie nunmehr vom Rat der Stadt Bedburg gefordert.

Unter dem Gesichtspunkt, dass sich die Mieten sozialverträglich an der Nutzfläche orientiert staffeln sollen, schlägt die Verwaltung vor, die Mieten, wie in der nachstehenden Tabelle aufgeführt ist, zu erheben.
Bei diesem Vorschlag muss berücksichtigt werden, dass

a) die Lebenshaltungskosten in dem Zeitraum von der letzten Anpassung bis heute von 89,6 Index-Punkten auf 104,1 Indexpunkte gestiegen (Jahresdurchschnitt gemäß stat. Bundesamt, „Verbraucherpreisindizes für Deutschland“, erschienen am 11.04.2013, Artikelnummer: 5611103131034, Seite 3), was einem prozentualen Anstieg von rd. 16 % entspricht und

b) die für die Stadt Bedburg bei der Vermietung von Veranstaltungsstätten bedeutsamen Kosten der **Energie** bei der Nutzung von Veranstaltungskosten ungleich höher gestiegen sind:

- Bei Erdgas ist eine Steigerung von durchschnittlich 75,2 Indexpunkten im Jahr 2003 auf durchschnittlich 110,2 Indexpunke im Jahr 2012 zu verzeichnen. Dies entspricht einer Steigerung von rund **46,5 %**

- Bei Strom ist eine Steigerung von durchschnittlich 70,8 Indexpunkten im Jahr 2003 auf durchschnittlich 110,3 Indexpunkte zu verzeichnen. Dies entspricht einer Steigerung von rund **55,8 %.**

Auch wenn der Verwaltungsvorschlag moderat erscheint, darf nicht unberücksichtigt bleiben, dass nunmehr die Reinigungskosten separat und zusätzlich in Rechnung gestellt werden.
Darüber hinaus müssen die Mieten auch in einem Rahmen bleiben, damit verhindert wird, dass eine Anmietung wegen zu hoher Kosten auf keine Akzeptanz mehr trifft und somit eine Abwanderung in andere Kommunen heraufbeschworen wird.

	Neue Miete für Bedburger Vereine und / oder gemeinnützige Zwecke,	**Miete je qm**	**Neue Miete für sonstige Zwecke**	**Miete je qm**	**Größe in qm**
Rittersaal	**274,00 €**	**1,00 €**	**1.233,00 €**	**4,50 €**	274
Delfter Zimmer	**79,00 €**	**1,00 €**	**355,50 €**	**4,50 €**	79
Kl. Gesellschaftszimmer	**57,00 €**	**1,00 €**	**256,50 €**	**4,50 €**	57
gr. Gesellschaftszimmer	**119,00 €**	**1,00 €**	**535,50 €**	**4,50 €**	119
Arkadenhof	**288,00 €**	**1,00 €**	**1.296,00 €**	**4,50 €**	288
Mehrzweckhalle Kirchherten	**200,20 €**	**0,70 €**	**572,00 €**	**2,00 €**	286
Mehrzweckhalle Kirdorf	**284,20 €**	**0,70 €**	**812,00 €**	**2,00 €**	406
Bürgerhalle Königshoven	**286,30 €**	**0,70 €**	**818,00 €**	**2,00 €**	409
Gesellschaftszimmer Bürgerhalle Königshoven	**58,80 €**	**0,70 €**	**keine Vermietung**		84
Turnhalle Rath	**114,80 €**	**0,70 €**	**328,00 €**	**2,00 €**	164
Begegnungsstätte Kirchtroisdorf	**96,60 €**	**0,70 €**	**276,00 €**	**2,00 €**	138
Foyer Turnhalle Kaster	**81,90 €**	**0,70 €**	**234,00 €**	**2,00 €**	117
Turnhalle Kaster ohne Erweiterungsfläche	**188,30 €**	**0,70 €**	**538,00 €**	**2,00 €**	269
Turnhalle Kaster Erweiterungsfläche	**121,10 €**	**0,70 €**	**346,00 €**	**2,00 €**	173

Um eine bessere Übersicht zu erhalten, sind in der nachstehenden Tabelle die Mieten alt und neu gegenübergestellt:

	Miete neu - Vereine-	Miete alt - Vereine -	Miete - neu sonstige -	Miete alt - sonstige -
Rittersaal	**274,00 €**	**200,00 €**	**1.233,00 €**	**1.200,00 €**
Delfter Zimmer	**79,00 €**	**100,00 €**	**355,50 €**	**350,00 €**
Kl. Gesellschaftszimmer	**57,00 €**	**100,00 €**	**256,50 €**	**250,00 €**
gr. Gesellschaftszimmer	**119,00 €**	**150,00 €**	**535,50 €**	**500,00 €**
Arkadenhof	**288,00 €**	**150,00 €**	**1.296,00 €**	**1.000,00 €**
Mehrzweckhalle Kirchherten	**200,20 €**	**200,00 €**	**572,00 €**	**400,00 €**
Mehrzweckhalle Kirdorf	**284,20 €**	**200,00 €**	**812,00 €**	**500,00 €**
Bürgerhalle Königshoven	**286,30 €**	**200,00 €**	**818,00 €**	**750,00 €**
Gesellschaftszimmer Bürgerhalle Königshoven	**58,80 €**	**75,00 €**	**keine Vermietung**	**Keine Vermietung**
Turnhalle Rath	**114,80 €**	**150,00 €**	**328,00 €**	**600,00 €**
Begegnungsstätte Kirchtroisdorf	**96,60 €**	**-**	**276,00 €**	**-**
Foyer Turnhalle Kaster	**81,90 €**	**75,00 €**	**234,00 €**	**280,00 €**
Turnhalle Kaster ohne Erweiterungsfläche	**188,30 €**	**200,00 €**	**538,00 €**	**750,00 €**
Turnhalle Kaster Erweiterungsfläche	**121,10 €**	**100,00 €**	**346,00 €**	**370,00 €**

Sollten von den festgelegten Kosten im Ausnahmefall abgewichen werden, entscheidet hierüber der Bürgermeister nach pflichtgemäßem Ermessen.

Nutzungseinschränkungen:

Der Bauausschuss der Stadt Bedburg hat in seiner Sitzung am 30.04.2013 beschlossen, dass in der Turnhalle Kaster Veranstaltungen wie Oberstufen-Feten, Halloween-Feten, private Feiern und

ähnliche Veranstaltungen testweise für das aktuelle Jahr (2013) zugelassen werden sollen. Unter Berücksichtigung der hierdurch gewonnen Erkenntnisse / Erfahrungen soll dann erneut über diese Frage entscheiden werden.

Da in 2013 kein Antrag auf eine derartige Veranstaltung gestellt wurde, kann leider kein Erfahrungsbericht abgegeben werden.

Es ist darüber zu entscheiden, wie zukünftig mit event. Anträgen verfahren werden soll.

Als Anlage 1 ist eine Gesamtübersicht der neuen Mieten/Kosten für die Veranstaltungsstätten beigefügt.
Die Verwaltung empfiehlt dem Bauausschuss der Stadt Bedburg den neuen Kosten- und sonstigen Regelungen zuzustimmen.

Mögliche Auswirkungen im Zusammenhang mit dem demografischen Wandel:

Keinen

Finanzielle Auswirkungen:

Nein ☐

Ja x

Bei gesamthaushaltsrechtlicher Relevanz im laufenden oder in späteren Haushaltsjahren Mitzeichnung oder Stellungnahme des Kämmerers*:

Gesehen:

| --- | --- | --- |
| Sachbearbeiter(in) | Naujock
Fachbereichsleiter | Koerdt
Bürgermeister |