



Datum, 10.06.2021 - Drucksachen Nr.:

## Vorlage

**XIII/217/2021**

Beratungsfolge	Termin	Entscheidungen
Magistrat	15.06.2021	
Sozialausschuss	22.06.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	24.06.2021	
Stadtverordnetenversammlung	01.07.2021	

### Neufassung der Gebührenordnung für das Bürgerhaus

#### Sachdarstellung:

Die Stadtverordnetenversammlung hat die Verwaltung damit beauftragt, die Gebührenordnungen der Gemeinschaftshäuser aus dem Jahr 2015 zu überarbeiten und anzupassen. Die drei hier vorgelegten Satzungen basieren auf den folgenden Prämissen:

- Vereinfachung und Homogenisierung der komplexen und unübersichtlichen Entgeltstrukturen (Reduzierung auf drei Tarife, WLAN inkludiert, Stundenpreise, Implementierung einer Grundpauschale usw.).
- Reduzierung der Jahresfehlbeträge der einzelnen Häuser durch Anpassung der Nutzungsentgelte.
- Keine signifikante Mehrbelastung der in Neu-Anspach ansässigen Vereine.

Ausgehend von diesen Prämissen wurden die durchschnittlichen Gesamtkosten der Häuser für die Jahre 2017-2019 berechnet. Daraus wurden die Kosten für die einzelnen zu vermietenden Räume (Großer Saal, kleiner Saal, Clubräume usw.) gefiltert. Abzüglich Schließzeiten etc. wurde daraufhin berechnet, wie hoch die Gesamtkosten der einzelnen Räume pro Tag (24 Stunden) sind. In diesen Berechnungen sind sämtliche Kosten (Personal, Reparaturen usw.) inkludiert. Um eine vollständige Kostendeckung für einen Tag zu erreichen, müssten die errechneten Beträge innerhalb des täglichen Nutzungszeitraumes von 14 Stunden erwirtschaftet werden. Dem entsprechend ergibt sich ein Tagespreis und ein Stundenpreis (Tagespreis geteilt durch 14 Betriebsstunden = Stundenpreis).

Die Anwendung einer Preisstruktur auf die Dorfgemeinschaftshäuser, die sich einer Vollkostendeckung annähert, führt dazu, dass die Vereine nicht deutlich mehr belastet werden. Gleichzeitig ist die vorgeschlagene Preisgestaltung für private und gewerbliche Nutzerinnen und Nutzer vergleichbar mit umliegenden bzw. vergleichbaren Kommunen. Im Gegensatz hierzu, würde das Bürgerhaus bei voller Kostendeckung für die Nutzenden zu einer signifikanten Erhöhung der Preise führen.

Um eine relative Preisstabilität für Vereine und moderate Anpassungen für private und gewerbliche Akteurinnen und Akteure zu erreichen, wurde beim Bürgerhaus (im Grundpreis) zunächst von einem Deckungsgrad von 65 % der Gesamtkosten ausgegangen. Explizit wird darauf hingewiesen, dass ein Deckungsgrad von 65 % beim Bürgerhaus nur erreicht werden würde, wenn die Räumlichkeiten ausschließlich zu den vorgeschlagenen Entgelten vermietet werden würden und das Bürgerhaus an allen Öffnungstagen im Jahr voll ausgelastet (14 Stunden/Tag) wäre. Im Jahr 2019 betrug die durchschnittliche Raumnutzung über das Kalenderjahr jedoch lediglich 47,7 %. Dies würde den errechneten Deckungsgrad

von 65 % halbieren. Darüber hinaus werden die Räumlichkeiten tendenziell stärker von Nutzerinnen und Nutzern belegt, die den halben Grundpreis zahlen, was den Fehlbetrag weiter erhöht. Unberücksichtigt bei den Berechnungen bleiben der Pachtbereich, die beiden Wohnungen sowie die Seniorenbegegnungsstätte. Der Kostendeckungsgrad der gesamten Liegenschaft betrug im Jahr 2019 35,43 %.

Im Unterschied zum Bürgerhaus könnte die Anwendung der vorgeschlagenen Entgeltordnung bei den beiden Dorfgemeinschaftshäusern zu einer wesentlichen Annäherung an eine Deckung der Gesamtkosten führen (auch wenn diese voraussichtlich nicht erreicht werden kann). Gleichzeitig würden die Nutzungsentgelte im Verhältnis zum Zustand und den Nutzungsmöglichkeiten der Liegenschaften weiterhin äußerst moderat bleiben. Allerdings muss darauf hingewiesen werden, dass mögliche anstehende Instandhaltungsmaßnahmen, die in den vergangenen Jahren nicht realisiert werden konnten oder in Zukunft notwendig werden könnten, bei diesen Berechnungen unberücksichtigt bleiben.

Die operative Umsetzung der vorgeschlagenen Entgeltordnungen wird im Folgenden anhand eines Beispiels plausibilisiert:

Insgesamt ist die bisher äußerst komplexe Kostenstruktur auf drei Tarife gebündelt worden: Den Grundpreis, den halben Grundpreis und den doppelten Grundpreis. Die Nutzerinnen und Nutzer sind in Anlehnung an die bisherigen Modi diesen drei Tarifgruppen zugeordnet worden.

Für einen der beiden Klubräume des Bürgerhauses würde sich daraus die folgende Kostenstruktur ergeben:

	Doppelter Grundpreis Tag	Doppelter Grundpreis Stunde	Grundpreis Tag	Grundpreis Stunde	Halber Grundpreis Tag	Halber Grundpreis Stunde
Clubraum	110,00 €	7,86 €	55,00 €	3,93 €	27,50 €	1,96 €
Mehrwertsteuer	20,90 €	1,49 €	10,45 €	0,75 €	5,23 €	0,37 €
Zwischensumme	130,90 €	9,35 €	65,45 €	4,63 €	32,73 €	2,33 €
Grundpauschale	50,40 €	3,60 €	25,20 €	1,80 €	12,60 €	0,90 €
Gesamtkosten	181,30 €	12,95 €	90,65 €	6,43 €	45,33 €	3,23 €

Bei allen Vereinen, Initiativen etc., die den halben Grundpreis zahlen, belaufen sich die Gesamtkosten pro Tag auf 45,33 € (bisher 43,00 €) und pro Stunde auf 3,23 € (bisher 2,50 €). Der halbe Grundpreis für die Klubräume deckt ca. 50 % der entstehenden Kosten. Wird die Jahresdurchschnittsauslastung von etwa 50 % herangezogen, ergibt sich eine Kostendeckung von etwa 25 % der Gesamtkosten. Die Stadt fördert alle die, die Räumlichkeiten zum halben Grundpreis belegen, durch die Übernahme von 75 % der entstehenden Kosten. Im Falle der Buchung des kleinen Saals durch Berechtigte auf den halben Grundpreis, würde sich die Subvention durch die Stadt auf ca. 84 % der tatsächlich entstehenden Kosten erhöhen.

Der hier exemplarisch dargestellten Logik folgt die vorgeschlagene Entgeltordnung sowohl in Bezug auf das Bürgerhaus als auch auf die Dorfgemeinschaftshäuser.

Um den Deckungsgrad der Nutzungsentgelte verhältnismäßig stabil zu halten, erhöhen sich die Gebühren ab 2023 zum 01. Januar eines Jahres um jeweils 1,9 %. Den Maßstab hierfür bildet der harmonisierte Verbraucherpreisindex (HVPI), definiert von der Europäischen Zentralbank (EZB).

Die hier vorgelegten Entgeltordnungen für das Bürgerhaus und die beiden Dorfgemeinschaftshäuser sind in Zusammenarbeit mit den Haustechnikern und der Kämmerei so entwickelt worden, dass sie durch den Leistungsbereich Familie, Sport und Kultur effizient und ressourcenschonend operationalisiert werden können.

Auf Grundlage, der durch die politischen Gremien beschlossenen Entgeltordnungen, wird die Verwaltung die Nutzungsverträge mit dem TSC Grün-Gelb (Tanzzentrum Westerfeld) und Udo (Michhalle Westerfeld) anpassen.

In einer der nächsten Sitzungsrunden wird zusätzlich eine vollständig überarbeitete Gesamtbenutzungsordnung für alle Gemeinschaftshäuser zur Beschlussfassung eingebracht.

## **Beschlussvorschlag:**

Es wird aufgrund der §§ 5, 19, 29, 51 und 93 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) i.d.F vom 07.03.2005 (GVBl.I, S.142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 11.12.2020 (GVBl.I, S.915) und des Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) i.d.F. vom 24. März 2013, zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 28. Mai 2018 (GVBl. I, S. 247) folgende

# Entgeltordnung für das Bürgerhaus in Neu-Anspach, Gustav-Heinemannstr.3, 61267 Neu-Anspach

beschlossen:

## § 1 Erhebung der Benutzungsentgelte

Das Bürgerhaus Neu-Anspach wird im nicht gastronomischen Bereich als öffentliche Einrichtung unterhalten. Zur Deckung des Aufwandes für diese Einrichtung werden nach näherer Regelung dieser Entgeltordnung Benutzungsentgelte erhoben.

## § 2 Entgeltspflicht, Entgeltabwicklung und Kautions

1. Zahlungspflichtig sind alle Nutzenden des Bürgerhauses Neu-Anspach im öffentlichen Bereich, die darin Räumlichkeiten für Zusammenkünfte/Veranstaltungen/Trainingsstunden/Feiern usw. belegen.
2. Die Benutzungsentgelte werden sofort nach Inanspruchnahme der jeweils gebuchten Räumlichkeiten fällig. Sie sind spätestens 14 Tage nach der Rechnungsstellung an die Stadtkasse der Stadt Neu-Anspach zu entrichten.
3. Der Magistrat ist berechtigt für die Nutzung der Räumlichkeiten eine unverzinsliche Kautionsleistung in Höhe von bis zu 5.000,00 € in bar zu verlangen.

## § 3 Mehrwertsteuer

Zu allen Entgelten wird der jeweils gültige Mehrwertsteuersatz berechnet. Eine Ausnahme bilden die Veranstaltungen der Stadt Neu-Anspach, die nicht unter die Mehrwertsteuerpflicht fallen.

## § 4 Entgelthöhe

Die Räumlichkeiten des Bürgerhauses können pro Tag oder nach Stunden belegt werden.

1. Der **Grundpreis** fällt an für:
  - Bürgerinnen und Bürger der Stadt Neu-Anspach
  - Gemeinnützige Organisationen mit auswärtigem Sitz, wobei auswärtige Schulen, Parteien, Kirchen, andere Kommunen usw. diesen Organisationen gleichgestellt sind
  - Vereine mit Sitz in Neu-Anspach für Veranstaltungen, die mit Einnahmen (Eintritt, Startgeld, Standgebühr oder ähnliche Zuwendung) stattfinden
  - Vereine mit auswärtigem Sitz für Veranstaltungen, wobei keine Einnahmen generiert werden
  - Die unter § 4, Nr.2 aufgeführten Nutzenden, wenn diese die Räumlichkeiten über den Pächter des Restaurants im Bürgerhaus belegen

Entgelte	Großer Saal	Bühne	Großer Saal mit Bühne	Kleiner Saal	Foyer	Vielphonraum	Clubraum 1	Clubraum 2
Grundpreis	214,00 €	66,00 €	280,00 €	100,00 €	90,00 €	64,00 €	55,00 €	55,00 €
Stundenpreis*	15,29 €	4,71 €	20,00 €	7,14 €	6,43 €	4,57 €	3,93 €	3,93 €

2. Der **doppelte Grundpreis** für die Nutzung fällt an für:
  - Gewerbetreibende Nutzende, wie GmbH, Selbstständige usw.
  - Auswärtige Nutzende

- Auswärtige Vereine, deren Veranstaltungen mit Einnahmen (Eintritt, Startgeld, Standgebühr oder ähnliche Zuwendung) stattfinden

Entgelte	Großer Saal	Bühne	Großer Saal mit Bühne	Kleiner Saal	Foyer	Vielphonraum	Clubraum 1	Clubraum 2
Doppelter Grundpreis	428,00 €	132,00 €	560,00 €	200,00 €	180,00 €	128,00 €	110,00 €	110,00 €
Doppelter Stundenpreis*	30,57 €	9,43 €	40,00 €	14,29 €	12,86 €	9,14 €	7,86 €	7,86 €

3. Der **halbe Grundpreis** für die Nutzung fällt an für:

- Die Pächterin oder den Pächter des Restaurants im Bürgerhaus, ausgenommen der in § 4, Nr.2 genannten Nutzenden.
- Vereine und andere gemeinnützige Nutzende mit Sitz in Neu-Anspach, deren Veranstaltungen ohne Einnahmen stattfinden
- Weitere förderungswürdige anerkannte Interessengruppen, Schulen, kirchliche Organisationen und Parteien mit Sitz in Neu-Anspach werden den örtlichen Vereinen gleichgestellt.
- Veranstaltungen der Stadt Neu-Anspach und deren Abteilungen, die einer internen Leistungsverrechnung unterliegen

Entgelte	Großer Saal	Bühne	Großer Saal mit Bühne	Kleiner Saal	Foyer	Vielphonraum	Clubraum 1	Clubraum 2
Ermäßigter Grundpreis	107,00 €	33,00 €	140,00 €	50,00 €	45,00 €	32,00 €	27,50 €	27,50 €
Ermäßigter Stundenpreis*	7,64 €	2,36 €	10,00 €	3,57 €	3,21 €	2,29 €	1,96 €	1,96 €

\* Der Stundenpreis gilt je angefangener Stunde.

4. Der Auf- und Abbau der Bestuhlung, der technischen Gerätschaften und sonstige veranstaltungsrelevante Tätigkeiten für die gebuchten Nutzungszeiten und Proben werden nach den oben genannten Stundenpreisen berechnet. Für den Aufbau am Vortag der Veranstaltung bis 13 Uhr gilt der entsprechende Tagespreis. Für den Aufbau am Vortag der Veranstaltung ab 14 Uhr und den Abbau am Tag nach der Veranstaltung bis 13 Uhr berechnen wir die jeweils gültigen Stundenpreise. Für den Abbau am Tag nach der Veranstaltung ab 14 Uhr gilt der Tagespreis.
5. Wird eine Reservierung kurzfristig, d.h. innerhalb von 7 Tagen vor dem Benutzungstermin, abgesagt, werden 50 % des vereinbarten Entgeltes zur Zahlung fällig.

## § 5 Zusätzliche Leistungen

1. Die Überwachung und/oder Bedienung der technischen Anlagen (Ton und Licht) werden von der Haustechnik übernommen. Wird bei einer Veranstaltung zusätzliches Haustechnikpersonal notwendig oder wird dies von den Nutzenden gewünscht, wird ein Entgelt pro Nutzung/Stunde von 45,00 € fällig.
2. Für das vorhandene technische Equipment und sonstige Gegenstände werden die folgenden Entgelte pro Nutzung und Tag berechnet.

Ausstattung/Gegenstand	Zahlbetrag pro Nutzung/Tag/Stück
Beamer mit Leinwand	30,00 €
Mobile Leinwand	10,00 €
Funkmikrofon	15,00 €
Mikrofon mit Kabel	10,00 €
Tonanlage mobil mit Aufbau	30,00 €
Flip-Chart mit Papier	10,00 €
Moderatorenkoffer/Zubehör	20,00 €
Flügel	100,0 0
Bühnenpodest	15,00 €

3. Der Magistrat behält sich vor, veraltete Geräte durch zeitgemäßes Equipment zu ersetzen und eine dementsprechende Preisanpassung vor zu nehmen.
4. Zusätzlich zu den oben genannten Entgelten wird eine Grundpauschale erhoben. Diese fällt für alle Nutzenden in folgender Höhe an (ausgenommen sind die Zeiten für den Auf- und Abbau):
  - Für Nutzende nach § 4, Nr.1 1,80 € pro Stunde
  - Für Nutzende nach § 4, Nr.2 3,60 € pro Stunde
  - Für Nutzende nach § 4, Nr.3 0,90 € pro Stunde

## **§ 6 Sonstige Regelungen**

1. Der Magistrat behält sich vor bei triftigen Gründen die Räumlichkeiten zu entziehen. Ein Anspruch auf Ersatzräume besteht nicht.
2. Über die Auslegung dieser Entgeltordnung entscheidet im Zweifelsfall der Magistrat der Stadt Neu-Anspach. Er kann in besonderen Einzelfällen die zu entrichtenden Entgelte nach § 4 dieser Ordnung ermäßigen oder erlassen.
3. Zu Beginn und am Ende einer Veranstaltung sind Übergabeprotokolle zwischen den Nutzenden und den Haustechnikern an zu fertigen.
4. Zur Sicherung der Preisstabilität unterliegen die Entgelte einer jährlichen Preissteigerung von 1,9 %, beginnend mit dem 1. Januar 2023. Den Maßstab hierfür bildet der harmonisierte Verbraucherpreisindex (HVPI), definiert von der Europäischen Zentralbank (EZB).

## **§ 7 Reinigungskosten**

Die Nutzenden haben die angemieteten Räume einschließlich der Toilettenanlagen in einem sauberen Zustand zu hinterlassen. Bei Zuwiderhandlung werden die anfallenden Reinigungskosten in Rechnung gestellt.

## **§ 8 Kegelbahnen**

Die Vergabe der Kegelbahnen obliegt der Pächterin bzw. des Pächters des Restaurants im Bürgerhaus.

## **§ 9 In-Kraft-Treten**

Diese Entgeltordnung tritt zum 01.01.2022 in Kraft und wird an dem Tag rechtswirksam, der auf den Tag der Veröffentlichung im amtlichen Bekanntmachungsorgan der Stadt Neu-Anspach, dem Usinger Anzeiger, folgt. Gleichzeitig tritt die Gebührenordnung für die Benutzung des Bürgerhauses der Stadt Neu-Anspach i.d.F. vom 10.02.2015 außer Kraft.

Thomas Pauli  
Bürgermeister