

TOP:

Viernheim, den 9. September 2026

Federführendes Amt

41 Kultur- und Sportamt

Aktenzeichen:	
Diktatzeichen:	dw
Drucksache:	VL-105-2026/XX
Anlagen:	
Produkt/Kostenstelle:	13.5510.037 / 5003000
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	KuS

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Magistrat	21.09.2026	
Sozial- und Kulturausschuss (Integration, Sport, Bildung, Jugend und Familie)	06.10.2026	
Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung)	26.11.2026	

Beschlussvorlage

Viernheimer Grillhaus - Mietpreiserhöhung ab 2027

Beschlussvorschlag:

Die Gremien beschließen die neue überarbeitete Mietpreiserhöhung ab 2027.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

1. Ausgangslage

Das Viernheimer Grillhaus wurde am 11.09.1992 eröffnet und steht seither in der Zeit vom 1. März bis 30. November der Viernheimer Bevölkerung, Viernheimer Vereinen sowie auswärtigen Personen zur Anmietung zur Verfügung.

Die Belegungsstatistik weist über die vergangenen 34 Jahre eine konstant hohe Nachfrage aus. Das Grillhaus wird durchschnittlich an rund 140 Tagen pro Vermietungssaison angemietet. Der Anteil der Viernheimer Mieterinnen und Mieter liegt dabei bei durchschnittlich rund 65 %, während etwa 35 % der Vermietungen auf auswärtige Mieterinnen und Mieter entfallen.

Insbesondere an den Wochenenden ist das Grillhaus während der Vermietungssaison nahezu vollständig ausgelastet. Auch die Tage vor Feiertagen sowie die Feiertage selbst sind vollständig belegt. In den Monaten Juni und Juli stehen zudem nur noch wenige freie Wochentage von Montag bis Donnerstag zur Verfügung.

Die anhaltend hohe Nachfrage bestätigt die Attraktivität des Grillhauses und die Bedeutung des Angebots für die Bevölkerung.

2. Kostensituation

Die jährlichen laufenden Aufwendungen für das Grillhaus – insbesondere für Aufsichtspersonal, Unterhaltung und Ausstattung einschließlich Geschirr und Reinigungsmaterial, Verwaltung, Versicherungen sowie Nebenkosten wie Müll, Wasser und Strom – belaufen sich einschließlich kleinerer Reparatur- und Instandhaltungsmaßnahmen in den vergangenen Jahren durchschnittlich auf rund 28.000 €.

Mit den derzeit geltenden Mietpreisen konnten die laufenden Kosten des Grillhauses grundsätzlich gedeckt werden.

Nicht berücksichtigt sind hierbei größere und unregelmäßig anfallende Bauunterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen. Aufgrund der großen zeitlichen Abstände und der unterschiedlichen Größenordnung dieser Maßnahmen lässt sich hierfür kein aussagekräftiger jährlicher Durchschnittswert ermitteln. Größere Maßnahmen, wie beispielsweise die geplante Dachsanierung, sind daher nicht Bestandteil der laufenden Kostenbetrachtung.

Seit der letzten Mietpreisanpassung sind die Personal-, Energie-, Versicherungs-, Entsorgungs- und sonstigen Sach- und Unterhaltungskosten weiter gestiegen. Die vorgeschlagene Anpassung der Mietpreise soll dazu beitragen, diese gestiegenen laufenden Aufwendungen auch künftig in angemessenem Umfang über die Mieteinnahmen auffangen zu können.

3. Mietpreiserhöhung

Die letzte Anpassung der Mietpreise erfolgte im Jahr 2024. Derzeit beträgt der Mietpreis für Einwohnerinnen und Einwohner Viernheims 150 € von Montag bis Donnerstag und 200 € von Freitag bis Sonntag, an Feiertagen sowie an Tagen vor Feiertagen. Für auswärtige Mieterinnen und Mieter gelten derzeit Mietpreise von 200 € bzw. 250 €.

Aus den Mietpreisen ergeben sich einschließlich der Einnahmen aus dem Ersatz von Geschirrbruch jährliche Einnahmen von durchschnittlich rund 28.000 €.

Die Verwaltung schlägt vor, die Mietpreise ab der Vermietungssaison 2027 einheitlich um 50 € je Miettag zu erhöhen:

	Mietpreise Viernheimer/innen bisher / ab 2027	Mietpreise auswärtige Mieter/innen bisher / ab 2027
Montag bis Donnerstag	150 € / 200 €	200 € / 250 €
Freitag bis Sonntag, an Feiertagen sowie an Tagen vor Feiertagen	200 € / 250,--€	250 € / 300 €

Bei einer gleichbleibenden Anzahl von Vermietungstagen ist aufgrund der vorgeschlagenen Anpassung mit jährlichen Mehreinnahmen von rund 7.000 € zu rechnen.

Die Mietpreiserhöhung stellt damit eine moderate Anpassung dar und trägt dazu bei, die gestiegenen Betriebs- und Unterhaltungskosten teilweise aufzufangen. Eine vollständige Kostendeckung einschließlich größerer, unregelmäßig anfallender Bauunterhaltungs- und Sanierungsmaßnahmen wird weiterhin nicht angestrebt. Hierfür müssten die Mietpreise deutlich stärker angehoben werden. Dies würde dem Ziel entgegenstehen, das Grillhaus auch künftig zu einem für die Bevölkerung attraktiven und erschwinglichen Mietpreis anbieten zu können.

Im Vordergrund steht für die Verwaltung weiterhin, dass das Grillhaus insbesondere Personen und Familien zur Verfügung steht, die nicht über die räumlichen Möglichkeiten verfügen, eine größere private Feier zu Hause auszurichten oder die aus finanziellen Gründen keine geeigneten Räumlichkeiten bzw. eine Gaststätte für eine größere Feier anmieten können.

Auch nach der vorgeschlagenen Anpassung bleiben die Mietpreise im Vergleich zu ähnlichen Grillhäusern, Begegnungsstätten und sonstigen Veranstaltungsräumlichkeiten im regionalen Umfeld weiterhin angemessen. Bei vergleichbaren Angeboten fallen teilweise zusätzliche Kosten, beispielsweise für Nebenkosten, die Nutzung von Küche und Ausstattung, Serviceleistungen oder eine verpflichtende Getränkeabnahme, an. Beim Viernheimer Grillhaus wird demgegenüber weiterhin ein einheitlicher Mietpreis als Pauschale erhoben, wodurch die tatsächlichen Gesamtkosten für die Mieterinnen und Mieter besser kalkulierbar sind.

Die vorgeschlagene Mietpreisanpassung berücksichtigt somit sowohl die gestiegenen laufenden Kosten als auch die weiterhin hohe Nachfrage und die Vergleichbarkeit mit anderen Angeboten. Gleichzeitig soll gewährleistet sein, dass das Grillhaus auch künftig sozialverträglich und zu einem angemessenen Preis zur Verfügung steht.

Das bisherige und bewährte Vermietungssystem soll unverändert beibehalten werden. Viernheimer Einwohnerinnen und Einwohner erhalten weiterhin ein Vorrecht bei der Anmietung des Grillhauses für die jeweils kommende Vermietungssaison. Sie können bereits ab Dezember für die neue Saison buchen. Auswärtige Mieterinnen und Mieter können die Buchung erst einen Monat später vornehmen.