



Datum: 16.08.2018

Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Haupt- und Finanzausschuss			
Stadtvertretung			
Bezirksausschuss Schmallingenberg			
Bezirksausschuss Bad Fredeburg			

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: II	Amt: Dez. II	Sachbearb.: Herr König
-----------------	-----------------	---------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Dez. II					

TOP: Festsetzung der Entgeltordnung für die Stadthalle Schmallingenberg und das Kurhaus Bad Fredeburg*Produktgruppe: 57.02 Allgemeine Einrichtungen und Anteile an Unternehmen*1. Beschlussvorschlag:

Die Bezirksausschüsse Schmallingenberg und Bad Fredeburg nehmen die Entgeltordnung für die Stadthalle Schmallingenberg und das Kurhaus Bad Fredeburg zur Kenntnis.

Der Haupt- und Finanzausschuss schlägt der Stadtvertretung folgenden Beschlussvorschlag vor:

Die Stadtvertretung stimmt der Entgeltordnung 2018 bis 31.12.2021 für die Stadthalle Schmallingenberg und das Kurhaus Bad Fredeburg zu. Die Festsetzung der Nebenkosten obliegt dem Bürgermeister.

2. Sachverhalt und Begründung:

Die Mietpreise wie auch Nebenkosten sowohl von der Stadthalle Schmallingenberg als auch des Kurhauses in Bad Fredeburg bestehen schon seit sehr langer Zeit und bedürfen der Anpassung. Dies umso mehr, da mit den derzeit laufenden bzw. abgeschlossenen Umbau- und Sanierungsarbeiten das bisherige Preisgefüge von den neu geschaffenen Räumlichkeiten abweicht. Spätestens mit Rückführung des Betriebes des Kurhauses von der Kurhausbetriebsgesellschaft Bad Fredeburg zur Stadt Schmallingenberg ist es zudem dringend geboten, die Mietpreise wie auch Nebenkosten von Stadthalle und Kurhaus aufeinander abzustimmen.

Zuständigkeit: Gem. § 41 Abs. 1 i) der Gemeindeordnung NRW ist der Rat zuständig für die Festsetzung privatrechtlicher Entgelte.

Während eine Kalkulation der Nebenkosten wie Reinigung, Strombezug oder Wasser, Abwasser, Abfallbeseitigung und Personalaufwand für den Einsatz des Hausmeisters ohne Frage möglich ist, stößt dies für die Festsetzung des Miet- bzw. Pachtzinses angesichts der hohen Kapitalkosten an seine Grenzen.

Zudem ist zumindest für das Kurhaus die exakte Abrechnung der Heizkosten wegen der Komplexität des Heizsystems mit jährlichem Aufwand von bis zu 10.000 €¹ verbunden. Aus wirtschaftlichen Erwägungen heraus bleibt nur die Abrechnung des großen Saales anhand des Gasverbrauches abzüglich einer Pauschale für die sonstigen Nutzer, im Wesentlichen die Gastwirtschaft und das Tourismusbüro, im Übrigen als Pauschale. Vorbehaltlich der anstehenden Sanierungsmaßnahmen und im Rahmen derer installierter technischer Möglichkeiten wäre dies auch das Abrechnungsverfahren der Heizkosten für die Stadthalle. Für beide Hallen wurde in der Vergangenheit so verfahren.

Eine Vorüberlegung: Im Preisgefüge schwierig zu erfassen sind die kommerziellen Großveranstaltungen. Für das Kurhaus sind dies sicherlich „Prosit Neujahr“, die Beatabende, vielleicht auch die Abi-Feten; für die Stadthalle auf jeden Fall das jährliche Oktoberfest, aber auch spontane Veranstaltungen wie in der Vergangenheit Après Ski-Partys, Konzerte u. v. m..

Die hohe Hallennutzung und damit verbunden auch –abnutzung sowie der kommerzielle Erfolg lassen hier einen höheren Preis gerechtfertigt erscheinen als andere Veranstaltungen kleineren Rahmens in den Hallen.

Anstelle eines fixen höheren Miet- bzw. Pachtzinses wird vorgeschlagen, die höhere Inanspruchnahme mit einem Zuschlag gemessen am Bierkonsum abzugelten. Vorgeschlagen wird, zu dem jeweiligen Grundpreis 35,- € pro Hektoliter für die 10 Hektoliter übersteigende Menge zu erheben. Damit orientiert sich dieser zusätzliche Preisbestandteil am Erfolg einer Veranstaltung, ohne dass das Risiko des Erfolges/Misserfolges beim Veranstalter liegt, wie dies im Falle eines höheren Festpreises der Fall wäre.

Obwohl durchaus der Einwand gerechtfertigt erscheint, dass anstelle des Bierkonsums andere Getränke zunehmend beliebt sind, sollte zur Vermeidung zusätzlicher Komplexität die Abgeltung ausschließlich am Bierkonsum gemessen werden.

Um einen Anhaltspunkt für die Preisgestaltung zu finden, wurden die Preise umliegender Hallen ermittelt:

Halle	Kapazität	Preis
Olsberg	1.800	ab 1.500,- €
Stadthalle Meschede	600	900,- €
Arnsberg (Sauerland-Theater)	600	400,- €
Brilon	3.000	1.500,- €
Brilon, Halle Alme	1.200	500,- bis 700,- €
Miete Schützenhallen der näheren Umgebung:		
Fleckenberg	800	300,- €
Grafenschaft	680	250,- bis 300,- €
Holthausen	600	250,- bis 400,- €
Wormbach	800	250,- €

¹ Das abschließende Angebot eines Abrechnungsunternehmens wird in Kürze erwartet.

Bisherige Miete/Pacht Stadthalle (Kapazität: bis zu 2.500 Personen)

Kleiner Saal	Privat/Vereine	Gewerblich	Großer Saal	Privat/Vereine	Gewerblich
1/3	70,- €	100,- €	1/2	200,- €	400,- €
2/3	120,- €	150,- €			
3/3	150,- €	200,- €	3/3	400,- €	750,- €
Komplett				500,- €	850,- €

Bisherige Miete/Pacht Kurhaus (Kapazität: bis zu 1.800 Personen)

Gesellschaftsräume	Preis	Großer Saal	Preis
Rundsaal	180,- €	1/3	150,- €
Kleiner Gesellschaftsraum	75,- €	3/3	260,- €
Kleiner Gesellschaftsraum + Rundsaal	205,- €	mit Gesellschaftsräumen und Küche	425,- €

Sondertarife waren für Konzerte, Tagungen, Kongresse und ähnliche Veranstaltungen vorgesehen.

Bei allen Hallen werden die Nebenkosten nach Verbrauch abgerechnet, lediglich der Mietpreis Gesellschaftsräume Kurhaus beinhaltet die Nebenkosten für Strom, Wasser, Abwasser und Abfall. Die Heizkosten „Gesellschaftsräume“ Kurhaus wurden in der Heizsaison mit einem pauschalen Zuschlag in Höhe von 35,- € abgegolten.

Folgende neue Entgeltordnung wird für Stadthalle und Kurhaus vorgeschlagen:a) Großer Saal:

	Kurhaus	Stadthalle ²
Kompletter Saal	500,- €	550,- €
Halber Saal	270,- €	300,- €

Bei Veranstaltungen mit einem Bierkonsum von mehr als 10 Hektoliter wird ein Zusatzbetrag in Höhe von 35,- € pro Hektoliter für den 10 Hektoliter übersteigenden Konsum erhoben.

Als Sondertarife für Konzerte, Tagungen, etc. werden reduzierte Tarife bei einer Nutzungsdauer bis 3 Stunden eine Miete in Höhe von 100,- €, bei einer Nutzungsdauer bis 5 Stunden in Höhe von 250,- €, darüber hinaus die Grundmiete vorgeschlagen.

Immer mal wieder stellt sich die Frage des Mietpreises im Falle von Benefiz-Veranstaltungen. Die Veranstalter erwarten regelmäßig eine kostenlose Bereitstellung der Hallen. Dies ist auch bei Würdigung des sicherlich immer wieder gegebenen guten Zwecks der jeweiligen Veranstaltung angesichts der aus allgemeinen Mitteln, auch Steuermitteln, finanzierten Hallen kaum zu begründen. Andererseits wird man sich auch nicht völlig zurücknehmen können.

Angesichts dieser Ausgangslage wird vorgeschlagen, im Falle reiner Benefiz-Veranstaltungen den üblichen Hallenpreis zu halbieren. Nebenkosten fallen nach Inanspruchnahme an.

b) Gesellschaftsräume Kurhaus/Kleiner Saal Stadthalle

² Für den großen Saal der Stadthalle wird wegen des höheren Fassungsvermögens der Halle bei der kompletten Anmietung ein Preis von 550,- € und der Anmietung nur der halben Halle ein Preis von 300,- € vorgeschlagen.

- Kurhaus

Als Eckmiete für die Gesellschaftsräume Anmietung aller Gesellschaftsräume einschl. Küche und Theke soll die Miete/Pacht 295,- € betragen. Wird nur der Rundsaal inklusive Küche gebucht, beläuft sich die Miete/Pacht auf 190,- €, im Falle der ausschließlichen Miete des kleinen Gesellschaftsraumes auf 85,- €. Die Theke kann bei Anmietung des Rundsaales mit 50,- € hinzugebucht oder auch separat für diesen Preis gebucht werden.

- Stadthalle

Für den kleinen Saal der Stadthalle wird die identische Preisgestaltung vorgeschlagen. Im Falle der Anmietung des kompletten Kleinen Saales einschließlich der neu geschaffenen Küche/Theke würde der Preis 295,- € betragen, bei Anmietung von 1/3 des Kleinen Saales 85,- €, bei 2/3 190,- €. Auch hier könnte der Thekenraum für 50,- € separat hinzugemietet werden.

Als Sondertarif für Kongresse, Konzerte, Tagungen und ähnliche Veranstaltungen wird bei einer Nutzung bis 3 Stunden ein ermäßigter Preis von 80,- € und für die Nutzung im ganz kleinen Rahmen von 30,- € vorgeschlagen.

Da die Heizkosten für Gesellschaftsräume Kurhaus/kleiner Saal Stadthalle bei vertretbarem wirtschaftlichen Aufwand kaum zu ermitteln sind, sollte in der Heizsaison eine Heizkostenpauschale in Höhe von 45,- € erhoben werden.

Hinweis:

Inbegriffen in die Miete/Pacht ist jeweils ein Tag für den Auf- und Abbau. Im Falle vorheriger oder Folgeveranstaltungen kann sich diese Zeit reduzieren.

c) Nebenkosten

Nebenkosten werden nach Aufwand abgerechnet. Beigefügter Entwurf einer Preisliste beinhaltet die nach heutigem Stand neu kalkulierten Kosten.

Vom bisherigen Preisgefüge weichen die Kosten für den Hausmeister deutlich ab. Der durchschnittliche Personalaufwand der eingesetzten Hausmeister wurde mit 27,- €/Std. gegenüber bisher 18,- €/Std. im Kurhaus ermittelt. Ein Aufschlag für Urlaubs- und sonstige Fehlzeiten, Arbeitsvorbereitung und dergleichen ist hierin nicht enthalten. Diesseits wird die Auffassung vertreten, dass zumindest der reine Stundenaufwand in Rechnung gestellt werden muss.

Die Nebenkosten sollten kein fester Bestandteil der Entgeltordnung sein. Je nach Preisentwicklung wären diese in der Zuständigkeit des Bürgermeisters anzupassen.

d) gewerbliche Veranstaltungen

Vorgeschlagen wird, in der Preisgestaltung nicht zwischen gewerblichen und sonstigen Veranstaltungen zu differenzieren. Da im Falle einer gewerblichen Veranstaltung der Veranstalter in aller Regel die Umsatzsteuer als Vorsteuer zur Erstattung beim Finanzamt anmelden kann, wird für diese vorgeschlagen, die Preise zuzüglich der jeweils gültigen Umsatzsteuer festzulegen.

Über die Sondertarife für Konzerte, Tagungen und der Differenzierung in den Nutzungszeiten sind den Belangen der Vereine insoweit Rechnung getragen.

e) Gültigkeit der Entgeltordnung

Vorgeschlagen wird, die neue Entgeltordnung nach Ablauf von spätestens 3 Jahren zu überprüfen. Folglich sollte ihre Gültigkeit bis zum 31.12.2021 begrenzt sein. Spätestens wäre sie zum Sommer 2021 neu zu beschließen.

Der Beirat der Kurhausbetriebsgesellschaft hat sich mit dem Thema Preisgestaltung beschäftigt und für das Kurhaus dem dargestellten Vorschlag zugestimmt.