

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2023/139

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Ortschaftsrat Rißegg	öffentlich	19.09.2023	Vorberatung			
Hauptausschuss	öffentlich	25.09.2023	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	28.09.2023	Beschlussfassung			

Nutzungsentgelt Dorfgemeinschaftshaus Rißegg

I. Beschlussantrag

Die beigefügte Neufassung der Gebührenordnung wird beschlossen.

II. Begründung

Am 14.05.2022 wurde das Dorfgemeinschaftshaus in Rißegg für die Öffentlichkeit in Betrieb genommen. Seitdem ist eine steigende Nachfrage insbesondere externer Mieter zu verzeichnen.

Für das Jahr 2023 stellt sich die Vermietung (Stand 01.07.2023) wie folgt dar:

27.-28.01.	Verlobungsfeier	07.-09.07	Hochzeitsfeier
25.02.	Geburtstagsfeier	28.-30.08.	Geburtstagsfeier
23.03.	Veranstaltung	25.08.-27.08.	Geburtstagsfeier
24.-26.03.	Geburtstagsfeier	01.09.-02.09.	Taufe
21.-23.04.	Geburtstagsfeier	08.09.-10.09.	Taufe
28.-30.04.	Geburtstagsfeier	22.09.-24.09.	Hochzeitsfeier
06.-07.05.	Konfirmation	06.10.-08.10.	Geburtstagsfeier
17.-18.05.	Geburtstagsfeier	27.10.-28.10.	Veranstaltung
26.-27.05.	Taufe	03.11.	Hochzeitsfeier
22.-24.06.	Hochzeitsfeier	10.11.	Veranstaltung
30.06.	Familienfest		

Hinzu kommen die nicht gebührenpflichtigen Veranstaltungen und Sitzungen der Vereine sowie weitere Nutzungen des Besprechungsraumes, z.B. für Ortschaftsratssitzungen.

Schon bei der Beratung der Vorlage mit der DS 2021/148 wurde seitens der Verwaltung ausgeführt, dass diese nach Inbetriebnahme des Hauses aufgrund von Erfahrungswerten aus der Vermietung und dem täglichen Betrieb des Hauses überprüft und gegebenenfalls angepasst werden muss. In der Praxis haben sich eine Vielzahl von Nutzungsanfragen ergeben.

Generell steht das Gebäude sieben Tage pro Woche für Veranstaltungen offen. Dies umfasst das EG mit Besprechungsraum, Saal, Foyer, Küche sowie die sanitären Anlagen und im Außenbereich die Saalterrasse sowie den Dorfplatz. Veranstaltungen können grundsätzlich tagsüber und in den Abend- und Nachtstunden stattfinden. Die Nutzung des Gebäudes für Veranstaltungen nach 23 Uhr wurde allerdings auf 2 pro Monat im Sinne des Nachbarschutzes limitiert.

Die Verwaltung und Vergabe des Hauses erfolgt durch die Ortsverwaltung Rißegg, die auch das Hausrecht ausübt. Die Reinigung des Gebäudes erfolgt intern, die Hausmeisterleistungen sind extern vergeben. Viele der externen Veranstaltungen finden am Wochenende statt. Dies hat zu Folge, dass die Eigenreinigung meist am Sonntag stattzufinden hat. Hieraus resultierend reichen die Stellenanteile der Reinigungsfachkraft nicht aus, so dass die Stelleninhaberin regelmäßig Überstunden zu leisten hat. Zudem sind Sonntagszuschläge zu zahlen.

Die externe Vergabe der Hausmeistertätigkeiten an die Firma Nuhic hat sich bewährt. Die Firma arbeitet absolut zuverlässig und hat sich in die Gebäudetechnik eingearbeitet. Diese Zusammenarbeit soll nach dem Willen der Ortsverwaltung sowie dem Gebäudemanagement auch in 2024 fortgesetzt werden. Allerdings berechnet die Firma Nuhic Sonntags- und Nachtzuschläge, die derzeit in der Gebührenordnung nicht abgebildet sind. Auch kommt es zum Teil zu Missverständnissen mit den Mietern, was Leistungsumfang und Kosten der Firma Nuhic anbetrifft.

Aufgrund der vielen Veranstaltungen am Wochenende schlägt die Verwaltung vor, die von der Stadt beauftragte Hausmeisterfirma auch mit den Reinigungsleistungen zu betrauen. Diese sowie sämtliche zusätzliche Hausmeistertätigkeiten im Rahmen der Veranstaltung sollen in Zukunft direkt zwischen dem Mieter und dem durch die Stadt beauftragten Dienstleister abgerechnet werden, ohne Umweg über die Verwaltung. Eine Beauftragung an andere Unternehmen durch die Mieter ist nicht zulässig.

Die Einweisung der externen Mieter und Fremdunternehmen in das Gebäude sowie die Abnahme nach der Veranstaltung wird weiterhin über den Gebührenbescheid der Stadt abgerechnet und ist zwingende Voraussetzung für das Zustandekommen des Mietverhältnisses.

Ergänzend ist auszuführen, dass diese Regelung nicht die örtlichen Vereine betrifft. Diese wurden im Rahmen einer Hausmeisterschulung in das Gebäude eingewiesen und sind für die beanstandungsfreie Rückgabe verantwortlich.

Die aus der Praxis resultierenden unterschiedlichen Nutzungsanfragen werden in der neuen Gebührenordnung abgebildet und verschaffen mehr Klarheit in der Handhabung sowohl für die Ortsverwaltung als auch für die Mieter.

Die Anpassung der Nutzungsrichtlinien verbleiben aus Gründen der Flexibilität wie in DS 2021/148 beschlossen in der Verantwortung der Verwaltung.

Die mit dieser Drucksache beschlossenen Ermäßigungsregelungen für Vereine, Stiftungen und gemeinnützigen Organisationen mit Sitz in Biberach bleiben unverändert.

Die Neufassung der Gebührenordnung tritt ab dem 01.10.2023 für alle neuen Mietverträge in Kraft.

Steinle
Gebäudemanagement

Abele
Ortsvorsteher Rißegg

Anlage: 270723_DGH Benutzungsentgelte.xlsx