

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2017/041

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Hauptausschuss	nicht öffentlich	03.04.2017	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	08.05.2017	Beschlussfassung			

Änderung der Miet- und Nebenkosten für städtische Veranstaltungshallen

I. Beschlussantrag

1. Den Änderungen der Miet- und Nebenkosten (siehe Anlagen 1 und 2) für die
 - a. Stadthalle Biberach,
 - b. Gigelberghalle,
 - c. Komödienhaus,
 - d. Stadtbierhalle,
 wird zugestimmt.
 Sie treten am 1.9.2017 in Kraft.

2. Den neuen Miet- und Benutzungsordnungen (siehe Anlagen 7 bis 10) für die o.g. Veranstaltungsorte wird zugestimmt. Sie treten am 1.9.2017 in Kraft.

II. Begründung

Die Miet- und Nebenkosten für die genannten städtischen Veranstaltungsorte wurden letztmalig zum 1.1.2010 erhöht. Die Miet- und Benutzungsordnungen der Veranstaltungsorte, die seit 1.1.2010 in Kraft sind, bleiben weitgehend unverändert. Neben einer Anpassung im Bezug auf den Gehörschutz (vgl. Punkt 5.14 neue Benutzungsordnung), die nötig ist um den gesetzlichen Bestimmungen gerecht zu werden, gibt es eine größere Änderung: Die Zuständigkeit für die Gastronomieflächen in der Stadthalle liegt zukünftig nicht mehr bei einem Pächter sondern beim Kulturamt. Die dafür relevanten Punkte werden geändert (vgl. Punkt 4.9). Des Weiteren werden für alle vier Veranstaltungsorte die Benutzungsordnungen hinsichtlich der allgemeinen technischen und rechtlichen Punkte „Hausordnung“, „Bühnenbenutzungsordnung“ und „Richtlinien für die Ausschmückung von Räumen“ vereinfacht, um die Vorgaben für die Nutzer klarer und sinnvoller darzustellen, sowie den gesetzlichen Bestimmungen gerecht zu werden.

1. Stadthalle Biberach

Zur Ermittlung der neuen Preise wird eine Erhöhung vorgeschlagen, die der allgemeinen Inflationsrate von etwa 8 % seit 2010 (vgl. www.inflation-deutschland.de) entspricht.

Den Raummieten ist seit der letzten Erhöhung im Jahr 2010 eine Systematik hinterlegt, die es ermöglicht, die Preise regelmäßig zu überprüfen und anzupassen. Zudem wurden Vergleichspreise für Haupt- und Nebenräume, sowie für einige Betriebsbedingte Einrichtungen ermittelt. Herangezogen wurden hierfür das Parkhotel Jordanbad, das Schloss Großlaupheim und die Stadthalle Tuttlingen. Die neuen Preise sind in Anlage 1 dargestellt.

a) Grundmieten

Die Grundmiete umfasst die Raummiete, die Bestuhlung, die Reinigung, die Energiekosten sowie die Kosten für Wasser-/Abwasser. Sie gilt für Veranstaltungen an einem Tag bis zu 6 Stunden Dauer. Für jede weitere Nutzungsstunde wird ein Zeitzuschlag von 10 % der Grundmiete erhoben. Bei mehrtägigen Veranstaltungen ermäßigt sich die Grundmiete um 50 % für den Folgetag. Für Umstuhlungsarbeiten während der Mietzeit wird der entstehende Arbeitsaufwand in Rechnung gestellt.

Die Erlöse aus den Grundmieten sollen die Bewirtschaftungskosten abdecken. Die Bewirtschaftungskosten setzen sich zusammen aus den Sachkosten für die Reinigung, Kosten der Eigen- und Fremdreinigung, Winterdienst, Steuern und Abgaben für Grundbesitz, Abfallbeseitigung, Wasser, Abwasser, Heizung und Strom. Diese betragen seit dem Jahr 2010 konstant etwa 250.000 €.

Setzt man einen Richtpreis von 1,50 € pro m² Nutzfläche im Veranstaltungsraum und 0,75 € pro m² für Nebenflächen (Foyers, Gastronomieflächen etc.) an, werden die Bewirtschaftungskosten durch die Einnahmen aus den Grundmieten abgedeckt (Anlage 3: Kalkulation Grundmieten).

Sämtliche Flächen, die bislang an einen Pächter vergeben waren, werden nun vom Kulturamt vergeben und erscheinen somit erstmalig in der Übersicht Grundmieten (Theaterkneipe Applaus, Restaurant Weisser Turm, Küche Erdgeschoss, Saaloffice).

Die durchschnittliche Preissteigerung bei den Raummieten beträgt etwa 9 %. Sie liegen damit noch unter den Vergleichsmieten der Stadthalle Tuttlingen oder dem Parkhotel Jordanbad, aber über denen des Kulturhauses Schloss Großlaupheim (Anlage 4: Preisvergleich Grundmieten).

b) Zusatzleistungen/Zubehör

Für elektrische Geräte (z.B. Daten-/Videoprojektoren, Scheinwerfer, Mikrofone) werden wie branchenüblich, in der Regel 8 % des Anschaffungspreises als Leihmiete berechnet. Neu hinzugekommen sind ein wesentlich leistungsstärkerer Daten- und Videoprojektor („Beamer“), sowie zwei neue Leinwände im Bereich Kleiner Saal und Hans-Liebherr Saal. Es entfallen Geräte, die nicht mehr dem Stand der Technik entsprechen und nicht mehr zum Einsatz kommen, wie z.B. DAT-Recorder und -Kassetten, ISDN-Anschluss, Kopiergerät oder Dia-Projektor. Bei den Beschallungsanlagen sind die Preissteigerungen am größten. Dies liegt an der im Sommer 2015 komplett erneuerten Tontechnik. Ebenso neu hinzugekommen sind hauseigene Monitorlautsprecher und eine kleine mobile Lautsprecheranlage für Beschallungen bis zu 300 Personen. Für die Mischpultvarianten „FOH“ (Front of House), bei denen sich die Tonregie im Zuschauerraum befindet, wird künftig ein Entgelt erhoben, da die Installation mit einem zusätzlichen Arbeitsaufwand verbunden ist. Für Mobiliar oder Musikinstrumente werden die Preise von Hallen in anderen Städten zum Vergleich herangezogen. Hier wurde vor allem der Mietpreis der Tasteninstrumente und deren Stimmung angepasst, wobei sich die neuen Preise noch immer am unteren Rand der branchenüblichen Gebühren bewegen. Auch für Mobiliar und Tasteninstrumente wurden Vergleichspreise herangezogen (Anlage 5: Preisvergleich sonstiges).

c) Personalkosten

Die Personalkosten sollen kostendeckend weiterberechnet werden. Grundlage für die Kal-

kulation sind die durchschnittlichen Personalkosten pro Mitarbeitergruppe im Jahr 2016 zzgl. 2,35 % Tarifierhöhung zum 1. Februar 2017, bezogen auf die Arbeitsstunden pro Jahr lt. KGST. Bei den Aushilfskräften sind die Stundensätze nicht wesentlich gestiegen, da alte BAT-Verträge durch neue TVöD-Beschäftigte ersetzt werden. Bei den Meistern, Technikern/Hausmeistern, beim Kartenservice und beim Garderoben- und Einlasspersonal wird eine Anhebung der Stundensätze vorgenommen. Für das Servicepersonal wird erstmalig ein Stundensatz festgelegt. Ein angemessener Verwaltungskostenzuschlag wird angestrebt. Aus Wettbewerbsgründen wird weiterhin auf eine Erhebung des vollständigen Verwaltungskostenzuschlags verzichtet. (Anlage 6: Kalkulation Stundensätze).

d) Gastronomie

Die Bewirtschaftung der Stadthalle kann auf Wunsch des Mieters, und nach Zustimmung durch das Kulturamt, an einen oder mehrere Dienstleister seiner Wahl, gegen Entrichtung einer Abstandszahlung, weitergereicht werden. Die Überlassung von Räumlichkeiten und technischer Einrichtungen zur gastronomischen Bewirtschaftung der Stadthalle werden in die Preisliste (Absatz 4), sowie in die Miet- und Benutzungsordnung (Absatz 4.9) aufgenommen.

Die Kosten für externe Dienstleister setzen sich zusammen aus der Raummiete (vgl. 1.1 Grundmieten) und einer Abstandszahlung. Die Höhe der Abstandszahlung ist abhängig von der Veranstaltungsdauer und der Besucherzahl:

Getränke

Ausschankdauer bis 3 Stunden	Ausschankdauer ab 3 Stunden
0,25 €/Besucher	0,40 €/Besucher

Speisen

Buffet/Menü bis 10 €/Person	Buffet/Menü ab 10,01 bis 20 € /Person	Buffet/Menü ab 20,01 €/Person
0,15 €/Besucher	0,20 €/Besucher	0,25 €/Besucher

2. Gigelberghalle, Komödienhaus, Stadtbierhalle

Die neuen Kostensätze sind in Anlage 2 dargestellt. In Anlage 4 sind – sofern ermittelbar – Vergleichspreise für die Grundmieten dargestellt.

3. Freiplätze

Die Miet- und Benutzungsordnungen der städtischen Freiplätze (Viehmarktplatz, Spitalhof und Stadtgartenrondell) sind seit 2011 entfallen und werden als Sondernutzungen vom Ordnungsamt vergeben.

Für den Festplatz Gigelberg prüft die Verwaltung, ob eine Überlassung wie bisher per Sondernutzung erfolgen kann oder künftig per privatrechtlichem Mietvertrag erfolgen muss.

Klaus Buchmann
Kulturamtsleiter

Anlage-01_Preisliste-Stadthalle

Anlage-02_Preislisten-andere-Hallen

Anlage-03_Kalkulation_Grundmieten

Anlage-04_Preisvergleich_Grundmieten

Anlage-05_Preisvergleich_Sonstiges

Anlage-06_Kalkulation_Stundensätze

Anlage-07_Stadthalle_Miet-_und_Benutzungsordnung.pdf

Anlage-08_Gigelberghalle_Miet-_und_Benutzungsordnung

Anlage-09_Komödienhaus_Miet-_und_Benutzungsordnung

Anlage-10_Stadtbierhalle_Miet-_und_Benutzungsordnung