

## Beschlussvorlage

## Drucksache Nr. 2021/148

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Ortschaftsrat Rißegg	öffentlich	14.09.2021	Vorberatung			
Hauptausschuss	öffentlich	20.09.2021	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	27.09.2021	Beschlussfassung			

### Dorfgemeinschaftshaus Rißegg – Benutzungsordnung, Entgeltfestsetzung und Ermäßigungsregelungen

#### I. Beschlussantrag

1. Der vorgeschlagenen Miet-, Benutzungs- und Entgeltordnung wird zugestimmt.
2. Den vorgeschlagenen vorläufigen Ermäßigungsregelungen wird zugestimmt.

#### II. Begründung

##### 1. Kurzfassung

Vor Aufnahme des Betriebs im Dorfgemeinschaftshaus Rißegg sind Entgelte und die Benutzungsordnung vom Gemeinderat zu beschließen. Die vorgeschlagenen Entgelte für dieses neu gebaute Haus mit hohem Bau- und Technikstandard orientieren sich am Markt und vergleichbaren Einrichtungen. Da das Haus auch mit einem hohen Stellenwert für Vereine und Kirchengemeinde St. Gallus geplant und gebaut wurde, werden angemessene Entgeltregelungen bzw. Ermäßigungen für diese Nutzergruppen vorgeschlagen.

##### 2. Ausgangslage

###### 2.1 Nutzungsarten im Dorfgemeinschaftshaus

Im Dorfgemeinschaftshaus sind drei unterschiedliche Nutzungsarten untergebracht

- Ortsverwaltung im Obergeschoss mit Sitzungszimmer im Erdgeschoss
- Katholische Kirchengemeinde im EG
- Saal- und Küchennutzung im EG

###### 2.2 Umsatzsteuerpflicht

Zum Zeitpunkt des Baubeschlusses war wegen der absehbaren Änderung der Rechtslage noch nicht geklärt, ob und in welchem Umfang das Dorfgemeinschaftshaus umsatzsteuerpflichtig

wird.

Zwischenzeitlich ist von der Stadtkämmerei geklärt, dass der Betrieb und die Vermietung des Saals und der Küche mit den anteiligen Nebenflächen umsatzsteuerpflichtig im Sinne § 2b Umsatzsteuergesetz sind. Eine Wahlmöglichkeit besteht nicht.

Damit sind rund 50% der Baukosten vorsteuerabzugsfähig. Im Gegenzug unterliegt die Benutzung der Umsatzsteuer und die Benutzungsentgelte müssen im umsatzsteuerlichen Sinn kostendeckend festgelegt werden.

### **3. Festlegung der Benutzungshäufigkeit**

Das Dorfgemeinschaftshaus kann von Vereinen und Privaten genutzt werden. Für die Nutzung des Besprechungszimmers durch Vereine und Katholischer Kirche wird kein Entgelt verlangt. Die Belegung erfolgt durch die Ortsverwaltung.

#### **3.1 Nutzungsmöglichkeit und erwartete Nutzungshäufigkeit im Saal**

##### **3.1.1 Saalnutzung am Wochenende ohne zeitliche Begrenzung**

Die Saalnutzung ohne zeitliche Begrenzung wird auf Vorschlag der Ortsverwaltung im Interesse der Anlieger auf 20 Veranstaltungen im Jahr begrenzt.

##### **3.1.2 Saalnutzung bis 23 Uhr**

Weitere 40 Saalnutzungen sind zum Schutz der Anlieger bis 23 Uhr begrenzt. Tatsächlich erwartet werden 20 Anmietungen pro Jahr.

##### **3.1.3 Gewerbliche und private Saalnutzung an Wochentagen bis 19 Uhr**

Mit dem Ziel den Saal für z.B. Fortbildungsveranstaltungen zu nutzen, werden 10 Anmietungen pro Jahr erwartet. Die Anzahl wird nicht begrenzt.

##### **3.1.4 Saalnutzung an Wochentagen bis 19 Uhr durch Vereine und Kath. Kirche**

Vor allem die ortsansässigen Vereine und die Katholische Kirche können regelmäßige Proben und Versammlungen begrenzt bis 19 Uhr zu einem reduzierten Benutzungsentgelt abhalten. Die Katholische Kirche ist mit dieser Vorgehensweise einverstanden, da die Betriebskosten für das eigene Gemeindehaus entfallen.

#### **3.2 Miet-, Benutzungs- und Entgeltordnung**

Die Stadt betreibt den Saal im Dorfgemeinschaftshaus als öffentliche Einrichtung. Die Überlassung erfolgt ausschließlich durch die Stadt, vertreten durch die Ortsverwaltung Rißegg. Die Miet- und Benutzungsordnung mit den vorgeschlagenen Netto-Benutzungsentgelten ist als Anlage 1 beigefügt.

Die vorgeschlagenen Benutzungsentgelte orientieren sich an anderen Einrichtungen im Stadtgebiet (z.B. Stadtteilhaus), berücksichtigen das Angebot von bis zu 200 Sitzplätzen und werden dem Neubaustandard des Dorfgemeinschaftshauses gerecht.

Die Verwaltung schlägt vor, dass sich aus dem Betrieb des Dorfgemeinschaftshauses ergebende notwendige Anpassungen der Miet- und Benutzungsordnung künftig in der Zuständigkeit der Verwaltung vorgenommen werden, sofern dies nicht grundlegende Festlegungen oder die Entgeltordnung betrifft.

## **4. Ermäßigungsregelungen**

Mit dem Dorfgemeinschaftshaus Rißegg betreibt die Stadt ein Haus, das sich in die Ermäßigungsregelungen für Vereine beim Betrieb der Mehrzweckhallen einfügen sollte. Aus Sicht der Verwaltung kommen die Ermäßigungsregelungen für die Stadthalle, Gigelberghalle, Komödienhaus und Stadtbierhalle (DS 20147/047) in Anbetracht der Hauptnutzung als Kultureinrichtung und der zahlreichen Sonderregelungen für Vereine und Schulen im Kernort nur bedingt in Betracht.

Von Seiten des Amtes für Bildung, Betreuung und Sport ist die Überarbeitung der Benutzungs- und Kostenordnung für die Mehrzweckhallen, die aus dem Jahr 2002 stammt, zwar vorgesehen aber bis zur Inbetriebnahme des Dorfgemeinschaftshauses nicht leistbar. Die Verwaltung schlägt deshalb vor, dass die jetzt mit der Ortschaft Rißegg abgestimmten Ermäßigungsregelungen für das Dorfgemeinschaftshaus zu einem späteren Zeitpunkt mit den Regelungen für die Mehrzweckhallen harmonisiert werden. Bis dahin besteht dann auch Klarheit, wie das Dorfgemeinschaftshaus Rißegg tatsächlich angenommen wird.

### **4.1 Vorläufige Ermäßigungsregelung für das Dorfgemeinschaftshaus**

Vereine und örtliche Vereinigungen erhalten auch in Zukunft die im Jahr 2002 festgelegte Ermäßigung für die Nutzung der Mehrzweckhalle Rißegg (1x pro Jahr mietfrei, bei weiteren Anmietungen 50% Ermäßigung).

Vereine und Stiftungen mit Sitz in Biberach erhalten darüber hinaus im Dorfgemeinschaftshaus Rißegg jeweils eine Abendveranstaltung bis nach 23 Uhr, eine Veranstaltung bis 23 Uhr und eine Nachmittagsveranstaltung (jeweils incl. Küchennutzung) pro Jahr mietfrei. In Anbetracht des Sondereffekts, dass das Katholische Gemeindehaus in Rißegg in Zukunft nicht mehr betrieben wird und sich die Kirchengemeinde St. Gallus nicht an den Baukosten des Saals beteiligt, entfällt in Absprache mit der Kirchengemeinde St. Gallus die Ermäßigung für die Katholische Kirche.

## **5. Haltung der Ortschaft und der Verwaltung**

Die vorgeschlagenen Nutzungsarten mit der Begrenzung der Nutzungsanzahl stellen eine ausgewogene Lösung zur aktiven Nutzung des Dorfgemeinschaftshauses bei gleichzeitiger Rücksichtnahme auf die Interessen der Anlieger dar. Entgeltordnung und Ermäßigungsregelungen berücksichtigen die Interessen der Vereine und lassen nach Meinung des Ortsvorstehers und der Verwaltung erwarten, dass das Haus mit seinem Standard und seinen Möglichkeiten auch tatsächlich von Vereinen und privaten Nutzern angenommen wird.

Über das Ergebnis der Beschlussfassung im Ortschaftsrat wird mündlich berichtet.

Walz

Anlage 1 - Miet-, Benutzungs- und Entgeltordnung