

Beschlussvorlage

Drucksache Nr. 2022/106

Beratungsfolge			Abstimmung			
Gremium		Datum		Ja	Nein	Enth
Hauptausschuss	nicht öffentlich	04.07.2022	Vorberatung			
Gemeinderat	öffentlich	11.07.2022	Beschlussfassung			

Änderung der Miet- und Nebenkosten für städtische Veranstaltungshallen

I. Beschlussantrag

Den Änderungen der Miet- und Nebenkosten (siehe Anlagen 1 und 2) für die Stadthalle Biberach,

- a. die Gigelberghalle,
- b. das Komödienhaus
- c. die Stadtbierhalle

wird zugestimmt.
Sie treten am 1.9.2022 in Kraft.

II. Begründung

1. Kurzfassung

Die Miet- und Nebenkosten für die genannten städtischen Veranstaltungshallen wurden letztmalig zum 1.9.2017 erhöht. Die turnusgemäße Überprüfung und Anpassung der Mietkosten im fünfjährigen Intervall sind somit fällig. Aufgrund der aktuell hohen Inflation und allgemein gestiegener Kosten in allen Bereichen ist eine Preisanpassung angezeigt. Die allgemeine Inflationsrate von 2017 bis 2021 entspricht etwa 8,2% (vgl. www.inflation-deutschland.de), bezieht man die Prognosen für 2022 mit ein ergibt sich ein Wert von 11,9%.

Hinzu kommen nicht unerhebliche Einnahmeausfälle im Vermietungsgeschäft der Hallen seit Ausbruch der Corona-Pandemie. In der Veranstaltungsbranche beschäftigen sich aktuell fast alle Betreiber mit diesem Thema und nehmen entsprechende Anpassungen nach oben vor.

Die zum Beschluss stehende Preissteigerung gegenüber 2017 beträgt rund 12%.

Bei Veranstaltungen in den eigenen Räumlichkeiten erhält die Stadt Biberach künftig einen Rabatt von 50% auf den Gesamtpreis.

2. Stadthalle

Den Raummieten ist eine Systematik hinterlegt, die es ermöglicht, die Preise regelmäßig zu überprüfen und anzupassen. Es wurden Vergleichspreise für Haupt- und Nebenräume, sowie für einige betriebsbedingte Einrichtungen ermittelt. Herangezogen wurden hierfür das Parkhotel Jordanbad, die Stadthalle Tuttlingen, die Stadthalle Singen und die Donauhallen Donaueschingen.

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 Umbauarbeiten während der Mietzeit wird der entstehende Arbeitsaufwand in Rechnung gestellt.

Zielsetzung ist, dass die Erlöse aus den Grundmieten die Bewirtschaftungskosten zuzüglich der Unterhalts- und Wartungskosten 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 € jährlich (vgl. Anlage 3) und werden künftig deutlich steigen.

Die durchschnittliche Preissteigerung bei den Raummieten beträgt etwa 12%. Sie liegen damit noch unter den Vergleichsmieten der Stadthalle Singen oder dem Parkhotel Jordanbad.

b. Zusatzleistungen/Zubehör

Für elektrische Geräte (Licht, Ton, Video) werden wie branchenüblich, in der Regel 1 bis 2% des Anschaffungspreises als Leihmiete berechnet. Neu hinzugekommen sind teilweise neue Beamer, sowie ein Großformatdisplay, welches im Konferenzbereich bis 100 Personen einen Beamer ersetzt. Zudem die erneuerte Beleuchtungsanlage mit neuen Scheinwerfern, die sich preislich entsprechend niederschlagen.

Auch für Mobiliar und Tasteninstrumente wurden Vergleichspreise herangezogen (Anlage 5: Preisvergleich sonstiges).

Personalkosten

Die Personalkosten sollen kostendeckend weiterberechnet werden. Grundlage für die Kalkulation sind die durchschnittlichen Personalkosten pro Mitarbeitergruppe im Jahr 2020 zzgl. der Tarifierhöhungen seitdem, bezogen auf die Arbeitsstunden pro Jahr lt. KGST. Die Zahlen aus 2021 konnten nicht berücksichtigt werden, weil durch die Kurzarbeit und unbezahltem Urlaub die tatsächlichen Arbeitszeiten von den geplanten in manchen Arbeitsbereichen stark voneinander abweichen.

Bei den Aushilfskräften sind die Stundensätze nicht wesentlich gestiegen, da alte BAT-Verträge durch neue TVöD-Verträge ersetzt werden. Bei den Meistern und Technikern/Hausmeistern wird eine Anhebung der Stundensätze vorgenommen.

c. 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 Kosten für externe Dienstleister setzen sich zusammen aus der Raummiete (vgl. 1.1 Grundmieten) und einer Abstandszahlung, die sich durch die Besucherzahl berechnet. Pro Besucher beträgt diese 0,50 € für Getränke und 0,50 € für Speisen, alle Preise zzgl. Mehrwertsteuer. Übernehmen mehrere gastronomische Dienstleister oder ein Dienstleister zusätzlich zur Kulturbar die Bewirtschaftung, so wird die Abstandszahlung anteilig berechnet.

3. Gigelberghalle, Komödienhaus, Stadtbierhalle

Die neuen Preislisten sind in Anlage 2 dargestellt, die bisher gültigen Preislisten in Anlage 2.1 zum Vergleich. Die Preisanpassungen in diesen drei Hallen erfolgen analog zum Vorgehen in der Stadthalle. In Anlage 4 sind – sofern ermittelbar – Vergleichspreise für die Grundmieten dargestellt.

Im Zuge der Anpassungen durch die Vorgaben des § 2b UstG ist davon auszugehen, dass die Stadtbierhalle und das Komödienhaus ab 1.1.2023 Umsatzsteuerpflichtig werden. Darauf wird in den neuen Preislisten hingewiesen (vgl. Anlage 1 und 2). Für die Stadthalle und die Gigelberghalle ergeben sich keine Änderungen, da beide Häuser bereits umsatzsteuerpflichtig sind.

Klaus Buchmann
Kulturamtsleiter

Anlage-1.1_Preisliste Stadthalle alt, zum Vergleich
Anlage-1_Preisliste Stadthalle
Anlage-2.1_Preislisten andere Hallen alt, zum Vergleich
Anlage-2_Preislisten andere Hallen
Anlage-3_Kalkulation Grundmieten
Anlage-4_Preisvergleich Grundmieten
Anlage-5_Preisvergleich Sonstiges
Anlage-6_Kalkulation Stundensätze