

Niederschrift

Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

15. Mai 2024, 19 bis 20.50 Uhr

Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen,
Niddastraße 9, 76229 Karlsruhe

Vorsitzende Ortsvorsteherin Karen Eßrich

Protokollführer Daniel Heiter

Urkundspersonen Ortschaftsrätin Birgit Hauswirth-Metzger, Ortschaftsrat Kurt Fischer

Anwesenheit: 13 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend

Ortschaftsrat Hans-Peter Fettig (entschuldigt), Ortschaftsrat Titus Tamm (entschuldigt), Ortschaftsrätin Silke Bergerhoff (entschuldigt), Ortschaftsrat Tobias Sand (entschuldigt), Ortschaftsrat Hans Ritzel (entschuldigt)

Protokollauszug

2. Anpassung der Nutzungsentgelte für die durch die OV Grötzingen zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten im Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen
Anhörung des Ortschaftsrates
Vorlage Nr. 2024/0262

Beschlussvorlage

Kurzfassung

Der Gemeinderat beschließt nach Anhörung im Ortschaftsrat Grötzingen und Vorberatung im Hauptausschuss zum 1. Juni 2024 die Anhebung der Benutzungsentgelte für die Räumlichkeiten im Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen der Ortsverwaltung Grötzingen zu den Punkten

- I. Einzelveranstaltungen
 - A) Saal (mit Foyer, Empore und Bühne)
 - B) Veranstaltungsräume
 - C) Sektempfang für Trauungen
- II. Dauernutzer

Erläuterungen

Anhebung der Benutzungsentgelte für die Räume der Ortsverwaltung Grötzingen und Preisnachlässe für Vereine

Im Rahmen des Haushaltssicherungsprozesses I ist seitens der Ortsverwaltung Grötzingen ab dem Haushaltsjahr 2024 im Ergebnishaushalt ein Gesamtbetrag von 33.560,00 Euro in den Budgets für Transfer-, Personal- und Sachaufwendungen einzusparen oder durch

Mehrerträge zu decken. Wie in der Sitzung des Ortschaftsrates vom 23. November 2022 mitgeteilt, wird diese Vorgabe unter anderem durch Mehrerträge aus der Vermietungstätigkeit erbracht werden.

Neben einer Pachtzinserhöhung für die Gaststätte im Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen sowie der Flächenoptimierung und der Einsparung von Büroflächen soll der Zusatzertrag über eine Anpassung der Mietentgelte (letztmals erhöht im Jahr 2017) erwirtschaftet werden. Die Mietentgelte sind dementsprechend zum 1. Juni 2024 anzupassen. Bei der Ermittlung der einzelnen Entgelte wurde nach den folgenden Gesichtspunkten vorgegangen:

- Anpassung der bisherigen Mietentgelte entsprechend dem Verbraucherpreisindex,
- Berücksichtigung und Berechnung von Auf- und Abbauzeiten als Mietzeiten,
- Zusammenfassung der Preise für Miete, inkl. Auf- und Abbauzeiten sowie Nebenkosten und Ausstattung als Paketpreise,
- Benutzungsentgelte bewegen sich im Rahmen der für Vergleichsobjekte aufgerufenen Entgelte,
- Orientierung an der neuen Entgeltordnung vom Stadtamt Durlach um mittelfristig eine gesamtstädtische Vergleichbarkeit zu erreichen.

Darstellung des Kostendeckungsgrads

Das Ergebnis 2023 wird besser ausfallen, als die Planung 2023 es in der Übersicht zeigt. Aufgrund der Corona Pandemie wurde vorsichtig geplant, die Lage hat sich aber entspannt. Die zu erwartenden Mehrerträge aus der Vermietungstätigkeit ab 2024 sind in dem Haushaltsplanentwurf enthalten. Durch die zeitgleiche Kostensteigerung, welche hauptsächlich von der Erhöhung der vom HGW verrechneten internen Miete herrührt, verbessert sich der Kostendeckungsgrad nur gering oder kann zumindest gehalten werden.

	2022 Ergebnis	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan
Begegnungsstätte				
Erlöse:	44.926,06 €	55.102,00 €	80.119,00 €	80.119,00 €
Kosten:	368.309,76 €	347.232,00 €	463.824,00 €	476.489,00 €
Deckungsgrad:	12,20 %	15,87 %	17,27 %	16,81 %

Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Durch Anpassung der Benutzungsentgelte und durch die Pachtzinserhöhung der Gaststätte im HSH BGS ist ein Mehrertrag von jährlich 25.000 Euro zu erwarten. Dieser setzt sich wie folgt zusammen:

Mehrerträge durch Anpassung der Benutzungsentgelte	4.000 EUR
Mehrerträge durch Pachtzinserhöhung der Gaststätte im HSH BGS	21.000 EUR

Im Ergebnis ergibt sich somit am **Beispiel** eines 4-stündigen Aufenthalts werktags die folgende Preisentwicklung. Die Preise beinhalten jeweils Grundmiete, Betriebskosten und Nebenleistungen.

4-stündige Veranstaltung werktags	Preis bisher	Preis neu
Saal	350,00 EUR	460,00 EUR
Nidda-, Grezzo-, Augustaraum	65,00 EUR	80,00 EUR
Bühne, Foyer	65,00 EUR	80,00 EUR

Dem Gemeinderat werden nach Vorberatung im Ortschaftsrat Grötzingen folgende Benutzungs-entgelte zum 1. Juni 2024 zur Beschlussfassung vorgeschlagen:

Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen

A) Saal (mit Foyer, Empore und Bühne)

	Entgelt zum 01.06.2024
Miete inkl. Betriebskosten und vorhandener Ausstattung je Stunde Auf- und Abbauzeiten während der Veranstaltung sind Mietzeit	115,00 €
Auf- und Abbauzeiten am Vor-/Folgetag pauschal	300,00 €

B) Veranstaltungsräume

	Entgelt zum 01.06.2024
Miete inkl. Betriebskosten und vorhandener Ausstattung je Stunde	
Nidda-, Grezzo-, Augustaraum	20,00 €
Künstlerraum	15,00 €
Bühne oder Foyer Buchung nur möglich, wenn zeitgleich keine Belegung im Saal stattfindet	20,00 €

C) Sektempfang für Trauungen für ca. 2 Stunden inkl. 3 Stehtische

	Entgelt zum 01.06.2024
im Foyer	100,00 €
im Nidda-, Grezzo-, Augustaraum	120,00 €

Sonderkonditionen:

Karlsruher Vereine, gemeinnützige Organisationen sowie gleichgestellte Einrichtungen (vgl. §§ 51 - 68 Abgabenordnung) mit Sitz in Karlsruhe erhalten einen Preisnachlass

- von 70 % bei vereinseigenen Veranstaltungen ohne Eintritt,
- von 50 % bei vereinseigenen Veranstaltungen mit Eintritt.

Der Nachweis hierfür ist bei der Buchung vorzulegen.

Der Preisnachlass erfolgt nur für zwei Veranstaltungen pro Jahr auf die Miete eines Raumes an einem Tag im HSH BGS, sofern im Kalenderjahr keine Buchung andere städtische Räumlichkeit mit Preisnachlass erfolgt ist.

2. Dauernutzer

		Entgelt je Stunde zum 01.06.2024
Nidda-, Grezzo-, Augustaraum		
Vereine, gemeinnützige Organisationen		5,00 €
sonstige Nutzer		10,00 €
Künstlerraum		
Vereine, gemeinnützige Organisationen		4,25 €
sonstige Nutzer		8,50 €
Bühne		
Vereine, gemeinnützige Organisationen		6,00 €
sonstige Nutzer		12,00 €

Eine Dauernutzung liegt bei Abschluss eines Vertrages für nachstehend genannte Räume mit einer regelmäßigen Nutzung (mindestens einmal im Monat) und einer Vertragslaufzeit von mindestens einem Jahr vor. Die Abrechnung dieser Nutzung erfolgt vierteljährlich nachträglich entsprechend der aktuellen Belegungsübersicht / des aktuellen Mietvertrages und nicht entsprechend der tatsächlichen Belegung. Die Miete wird auch dann erhoben, wenn die Räume zeitweilig vom Mieter nicht benutzt werden. Ausgenommen sind Zeiten, in denen der Vermieter die Benutzung ausschließt (z.B. Ferienschlusszeiten).

Im Falle einer nachträglich eintretenden Steuerpflicht gelten die oben genannten Beträge als Nettobeträge und die Steuer kann nachgefordert werden.

Beschluss

Antrag an den Gemeinderat

Der Gemeinderat beschließt nach Anhörung im Ortschaftsrat Grötzingen und Vorberatung im Hauptausschuss die beigefügten Benutzungsentgelte zum 1. Juni 2024.

Behandlung im Ortschaftsrat

Ortsvorsteherin EBrich erläutert, dass die Angelegenheit erneut dem Ortschaftsrat zur Beratung vorgelegt werde, da sich der Gemeinderat im Gegensatz zum hiesigen Gremium für die Erhöhung der Nutzungsentgelte entschieden hätte. Dies sei so in der Eingliederungsvereinbarung der Gemeinde Grötzingen in die Stadt Karlsruhe geregelt.

Sie verstehe, dass die Entgelterhöhung kurz vor der Kommunalwahl zu einer Unzeit käme, diese aber sehr moderat sei. Einige Vereine kämen sogar günstiger weg, da gewisse Servicepauschalen nun entfielen.

Ortschaftsrätin Pepper sagt, dass sich die CDU-Ortschaftsratsfraktion keiner Erhöhung anschließen werde.

Für die Fraktion stünde fest, dass die Begegnungsstätte den Grötzingen Vereinen unentgeltlich zur Verfügung gestellt werden müsste.

Ferne sehe man den Bürokratieaufwand für die Vermietung der Räumlichkeiten als unverhältnismäßig an. Es entstehe beim Lesen der Beschlussvorlage regelrecht der Eindruck, dass die Kosten des einzusetzenden Personals für die Abrechnung die tatsächlichen Mieteinnahmen überstiegen.

Ortschaftsrat Dürr fordert, dass nur die privaten Nutzungsentgelte erhöht werden sollten. Er schließt sich der Meinung der CDU-Ortschaftsratsfraktion an.

Ortschaftsrätin Hauswirth-Metzger meint ebenso, dass den Vereinen nicht zusätzliche Kosten aufgebürdet werden sollten. Die Erhöhung werde abgelehnt.

Ortschaftsrat Schuhmacher sagt, dass Vereine für ihre Konzerte schon Räumlichkeiten abseits der Begegnungsstätte gesucht hätten, um Geld einzusparen. Dies zeige, dass die Vereine auf die Unterstützung des Ortschaftsrates angewiesen seien.

Ortsvorsteherin EBrich meint, dass nicht die Musikvereine leidtragend seien.

Diese bekämen die Miete vom Kulturamt komplett bezuschusst.

Eher Veranstaltungen im sozialen Bereich, beispielsweise durch den AWO-Ortsverein oder dem VdK, seien von der Teuerung betroffen.

Sie verweist darauf, dass die Mieterhöhungen noch moderat seien, wenn man sich vergleichbare Räumlichkeiten in der Umgebung ansehe.

Ortschaftsrat Schönberger findet, dass auch die Parteien von den Mieten befreit werden sollten.

Für den Hobbymarkt der CDU Grötzingen zahle man beispielsweise 1.450 Euro Miete für eine ehrenamtliche Veranstaltung.

Auch wenn die Musikvereine die Miete gefördert bekämen, müssten sie diese in voller Höhe vorstrecken und bei erfolgreicher Vereinnahmung später in der Steuererklärung korrekt angeben.

Eine Mietbefreiung wäre daher in jedem Fall die bessere Option.

Beschluss des Ortschaftsrates:

Der Ortschaftsrat empfiehlt dem Gemeinderat einstimmig, die Erhöhung der Nutzungsentgelte für die durch die OV Grötzingen zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten im Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen, abzulehnen.