

Sitzungsvorlage öffentlich
Nr. OROE/2021/004

Abteilung 130 - Kultur

Federführung: Bauer, Frank, Dr.
Telefon: +49 7021 502-571

AZ: 761.540
Datum: 09.06.2021

**Mietkonditionen für die Vermietung des Neubaus der
Eduard-Mörrike-Mehrzweckhalle**

GREMIUM	BERATUNGSZWECK	STATUS	DATUM
Ortschaftsrat Lindorf	Anhörung	öffentlich	12.07.2021
Ortschaftsrat Ötlingen	Beschlussfassung	öffentlich	27.09.2021

ANLAGEN

Anlage 1 - Mietkonditionen Eduard-Mörrike-Mehrzweckhalle (ö)
Anlage 2 - Ermittlung Durchschnittspreise Hallen (ö)
Anlage 3 - Pläne (ö)

BEZUG

BETEILIGUNGEN UND AUSZÜGE

Beglaubigte Auszüge an:
Mitzeichnung von: 110, 230, 340, BM, EBM

Dr. Bader
Oberbürgermeister

STRATEGISCHE AUSRICHTUNG

Die Entwicklung der Stadt Kirchheim unter Teck ist nachhaltig. Eine zeitgemäße Infrastruktur und miteinander in Einklang stehende stadtplanerische Entwicklungen, sind Grundlage hierfür. Zentrale Voraussetzung ist die Gestaltung und Sicherung einer zukunftsfähigen Haushalts- und Finanzwirtschaft. Die sich stets ändernden Rahmenbedingungen werden berücksichtigt.

- Wohnen (Priorität 1)
- Bildung (Priorität 2)
- Wirtschaftsförderung (Priorität 3)
- Mobilität, Transportnetze und Sicherheit (Priorität 4)
- Umwelt- und Naturschutz (Priorität 5)
- Gesellschaftliche Teilhabe und Bürgerschaftliches Engagement (Priorität 6)
- Einwohnerbeteiligung und Öffentlichkeitsarbeit (Priorität 7)
- Sport, Gesundheit und Erholung (Priorität 8)
- Moderne Verwaltung und Gremien (Priorität 9)
- Kultur (Priorität 10)
- Tourismus (Priorität 11)

Strategisches Ziel:

Zweckmäßige und für den diversifizierten Kulturbereich geeignete Veranstaltungsstätten.

Leistungsziele 1 und 4:

- Die Stadt Kirchheim unter Teck fördert die Kirchheimer Kulturlandschaft und ihre Kulturschaffenden.
- Die Stadt Kirchheim unter Teck unterstützt die Kulturschaffenden bei der Raumsuche für kleinere und mittlere Veranstaltungen.

Maßnahme: -

EINMALIGE FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

- Einmalige finanzielle Auswirkungen
- Keine einmaligen finanziellen Auswirkungen

Auswirkungen der Anträge:

Im Ergebnishaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Kostenstelle	
Sachkonto	

Im Finanzhaushalt

Teilhaushalt	
Produktgruppe	
Investitionsauftrag	
Sachkonto	

Ergänzende Ausführungen:

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN IN DER FOLGE

- Finanzielle Auswirkungen in der Folge
- Keine finanziellen Auswirkungen in der Folge

Ausführungen:

Die Einnahmensituation wird sich bedingt durch die angepassten Mietpreise verändern. Eine präzise Vorhersage der Einnahmen ist zum jetzigen Zeitpunkt nur bedingt möglich, da sich erst in den kommenden Jahren zeigen wird, wie stark die neue Mehrzweckhalle angenommen wird. 15.000 Euro scheinen jedoch eine angemessene Prognose zu sein. (zum Vergleich: in der Stadthalle gibt es Einnahmen in Höhe von etwa 78.000 Euro jährlich).

ANTRAG

Zustimmung zu den Mietkonditionen für die Eduard-Mörrike-Mehrzweckhalle, wie in der Anlage 1 zur Sitzungsvorlage OROE/2021/004 dargestellt.

ZUSAMMENFASSUNG

Mit den vorgelegten Mietkonditionen wird ein neues Buchungskonzept eingeführt, das aus Bausteinen besteht, die die gängigen Buchungsvarianten in der Eduard-Mörrike-Mehrzweckhalle abdecken. Aufgeführt sind dabei Bestandteile, die bei der Buchung des jeweiligen Bausteins gebucht werden sollten. Es handelt sich dabei um Vorschläge. Selbstverständlich ist eine individuelle Zusammenstellung der Bestandteile grundsätzlich möglich. Das Ziel dabei ist es, einen effizienteren Workflow sowie eine kundenfreundlichere Ausrichtung und Übersichtlichkeit zu gewährleisten. Vereinen und ehrenamtlichen Akteuren steht die Mehrzweckhalle weiterhin zu den bekannten Konditionen zur Verfügung.

ERLÄUTERUNGEN ZUM ANTRAG

Bausteinmodell

Mit dem Neubau der Eduard-Mörrike-Mehrzweckhalle geht die Notwendigkeit einher, die Mietpreise und Mietmodalitäten anzupassen. Die letzte Anpassung der Mietpreise der Eduard-Mörrike-Mehrzweckhalle fand 2005 statt (Sitzungsvorlage 71/05/GR). Das frühere Konzept zur Buchung der Eduard-Mörrike-Mehrzweckhalle bestand aus einer Vielzahl einzelner Buchungsbestandteile, die bei jeder neuen Buchung durch die Mieterin/den Mieter neu zusammengestellt werden mussten. Dies führte oft zu einem hohen Bearbeitungsaufwand, da es durch den komplexen Aufbau und dem damit verbundenen Unverständnis seitens der Mieterinnen/Mieter zu häufigen Rückfragen bei den städtischen Mitarbeitenden kam.

Mithilfe des aufgeführten neuen Konzepts ist eine wesentlich einfachere Einteilung der Buchungen möglich. Die aufgeführten Bausteine orientieren sich dabei an den üblicherweise gebuchten Veranstaltungsarten in der Eduard-Mörrike-Mehrzweckhalle innerhalb der repräsentativen Nutzungszeit bis zum Jahr 2011. Will beispielsweise ein Verein eine Vereinsfeier veranstalten, wählt er hierfür lediglich den Grundbaustein „Vereinsfeier“ aus und findet dort bereits sämtliche wesentliche Bestandteile, die er zumeist für diese Art der Veranstaltung benötigt. Alles, was darüber hinaus hinzu gebucht werden soll, kann selbstverständlich weiterhin in Abstimmung mit den zuständigen Mitarbeitenden ausgewählt werden. Auch Kunden, die beispielsweise eine „Familienfeier“ veranstalten wollen, wird hiermit eine Starthilfe gegeben, da diese Kunden ohne die entsprechende Unterstützung in Form des Bausteins oft gar nicht ohne weiteres wissen, was sie für eine solche Veranstaltung überhaupt zwingend benötigen.

Mietpreise

Die Höhe der aufgeführten Mietpreise ergibt sich aus einem Abgleich mit Veranstaltungshallen aus der Umgebung, sowie einer entsprechenden Kategorisierung der örtlichen Gegebenheiten der neuen Eduard-Mörrike-Mehrzweckhalle. Die Ermittlung von angemessenen und zeitgemäßen Grundmieten erfolgte hierbei unter Berücksichtigung von drei Aspekten:

1. Vergleich mit Veranstaltungshallen aus der Umgebung
2. Vergleich mit Veranstaltungshallen ähnlicher Größe
3. Vergleich mit Veranstaltungshallen ähnlicher Ausstattung/ Modernität

Die hierbei ermittelten Preise wurden auf den Quadratmeter heruntergerechnet und so auf die Fläche der Eduard-Mörrike-Mehrzweckhalle angepasst.

Die Mietpreise der zusätzlich buchbaren Optionen orientieren sich an den üblichen Marktwerten. Die neuen Mietpreise gelten ab dem Tag der Beschlussfassung durch den Ortschaftsrat.

Nutzung und Buchung der Eduard-Mörrike-Mehrzweckhalle

Die Nutzung der Eduard-Mörrike-Mehrzweckhalle kann sowohl für externe bzw. private Zwecke wie auch durch Kirchheimer Vereine und Institutionen erfolgen. Die Nutzung der Mehrzweckhalle als Sporthalle ist für Kirchheimer kultur- und sporttreibende Vereine unentgeltlich und erfolgt ohne eine Betriebskostenbeteiligung (Sitzungsvorlage GR/2020/035). Das heißt, dass beispielsweise regelmäßig stattfindende Kurse und Proben unentgeltlich sind.

Kirchheimer Vereine und selbständige Abteilungen der Kirchheimer Vereine erhalten zusätzlich für zwei Veranstaltungen in den städtischen Hallen jährlich einen Zuschuss von 65,21 Prozent auf die Grundmieten, nicht jedoch auf die Mietnebenkosten (Sitzungsvorlage 71/05/GR). Dies betrifft etwa eine Weihnachtsfeier oder Mitgliederversammlung der Vereine, da die Halle in diesem Fall nicht als Sportstätte, sondern Veranstaltungs- bzw. als Versammlungsstätte dient.

Die Buchung der Mehrzweckhalle erfolgt über die Stadtverwaltung. Für die Belegung als Sporthalle ist die Abteilung Bildung federführend verantwortlich. Die Buchung als Veranstaltungshalle bzw. für kulturelle Vereine erfolgt über die Abteilung Kultur.

Unter der Woche ist die Nutzung der Eduard-Mörrike-Mehrzweckhalle eingeschränkt. Bedingt durch die Nutzung als Mensa kann die komplette Halle zwischen 11:00 Uhr und 14:00 Uhr nicht genutzt werden.

Behandlung in den Ortschaftsräten

Der Tagesordnungspunkt wird in der Sitzungsrunde vor der Sommerpause in den Ortschaftsrat Lindorf (12.07.2021) eingebracht. Somit erhält der Lindorfer Ortschaftsrat im Rahmen der Anhörung die Möglichkeit zur Stellungnahme. Die anschließende Beschlussfassung obliegt gemäß § 14 Abs. 4 S. 1 Ziffer 2 der Hauptsatzung dem Ortschaftsrat Ötlingen, der sich in seiner Sitzung am 27.09.2021 mit dem Tagesordnungspunkt befassen wird.