



Niederschrift

Ortschaftsrat Grötzingen

öffentlich

13. Dezember 2023, 19.00 bis 20.45
Uhr

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

Vorsitzende Ortsvorsteherin Karen Eßrich

Protokollführerin Verena Sax

Anwesende Mitarbeitende der Verwaltung: Herr Supper (Schulleiter der Augustenburg Gemeinschaftsschule Grötzingen), Sarah Dupps und Daniel Heiter (beide Ortsverwaltung Grötzingen)

Urkundspersonen Ortschaftsrätin Veronika Pepper, Ortschaftsrätin Birgit Hauswirth-Metzger

Anwesenheit: ab 19.00 Uhr bis Sitzungsende 16 von 18 Mitgliedern des Ortschaftsrates anwesend
Herr Supper (Schulleiter der Augustenburg Gesamtschule Grötzingen)

Ortschaftsrat Ritzel (entschuldigt), Ortschaftsrätin Dr. Vorberg (entschuldigt)

3. Anpassung der Mietentgelte für die durch die Ortsverwaltung Grötzingen zu vermietenden Räumlichkeiten im Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen

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 23.11.2022 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 (HSH BGS) 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 01.02.2024 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 des Stadtamts Durlach, um mittelfristig eine gesamtstädtische Vergleichbarkeit zu erreichen,
- Preisnachlass für Karlsruher Vereine, gemeinnützige Organisationen und gleichgestellte Einrichtungen (§§ 51 – 68 Abgabenordnung) auf Mietentgelt einer beliebigen Räumlichkeit einmal jährlich in Höhe von 100 Prozent bei eigenen Veranstaltungen ohne Eintritt oder 75 Prozent bei eigenen Veranstaltungen mit Eintritt.

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 Haushaltplanentwurf enthalten. Durch die zeitgleiche Kostensteigerung, welche hauptsächlich von der Erhöhung der vom Amt für Hochbau- und Gebäudewirtschaft verrechneten internen Miete herrührt, verbessert sich der Kostendeckungsgrad nur gering oder kann zumindest gehalten werden.

	2022 Ergebnis	2023 Plan	2024 Plan	2025 Plan
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 Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen 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 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 01.02.2024 zur Beschlussfassung vorgeschlagen:

Herbert-Schweizer-Haus

A) Saal (mit Foyer, Empore und Bühne)

Entgelt zum 01.02.2024	
Miete inkl. Betriebskosten und vorhandener Ausstattung je Stunde	115,00 €
Auf- und Abbauzeiten während der Veranstaltung sind Mietzeit	
Auf- und Abbauzeiten am Vor-/Folgetag ab 9:00 Uhr bis längstens 16:00, pauschal	300,00 €
B) Veranstaltungsräume	

Entgelt zum 01.02.2024	
Miete inkl. Betriebskosten und vorhandener Ausstattung je Stunde	
Nidda-, Grezzo-, Augustaraum	20,00 €
Künstlerraum	15,00 €
Bühne oder Foyer	20,00 €
Buchung nur möglich, wenn zeitgleich keine Belegung im Saal stattfindet	
C) Sektempfang für Trauungen für ca. 2 Stunden inkl. 3 Stehtische	

Entgelt zum 01.02.2024	
im Foyer	100,00 €
im Nidda-, Grezzo-, Augustaraum	120,00 €

Sonderkonditionen:

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

- von 100 % bei vereinseigenen Veranstaltungen ohne Eintritt,
- von 75 % bei vereinseigenen Veranstaltungen mit Eintritt.

Der Preisnachlass erfolgt nur für eine Veranstaltung pro Jahr auf die Miete in einer städtischen Räumlichkeit.

2. Dauernutzer

Entgelt zum 01.02.2024 je Stunde	
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 1 x 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.

Informativ Hausmeisterdienste (Privatleistung):

Werden Hausmeisterdienste außerhalb der regulären Arbeitszeit benötigt, kann dies privat beauftragt werden. Die Kosten hierfür sind direkt an die Hausmeister zu entrichten. Für diesen Bereitschaftsdienst verlangen die Hausmeister derzeit

Montag bis Freitag ab 17:30 Uhr, je Stunde	30,00 €
Samstags, sonntags und feiertags, je Stunde	40,00 €

Beschluss:

Antrag an den Gemeinderat nach Vorberatung im Ortschaftsrat Grötzingen

Der Gemeinderat beschließt nach Anhörung im Ortschaftsrat Grötzingen und Vorberatung im Hauptausschuss die beigefügten Benutzungsentgelte zum 01.02.2024.

Anlagen siehe Ratsinformationssystem der Stadt Karlsruhe unter Vorlage Nr. 2023/1333.

Behandlung im Ortschaftsrat

Ortschaftsrat Schönberger fragt, ob man die Raumnutzung auf Grötzingener Vereine und Institutionen eingrenzen könnte.

Die Vorsitzende teilt mit, dass das leider nicht möglich sei, da es sich hierbei um eine Karlsruher Einrichtung handle und durch die Stadt finanziert werde. Deshalb sei es nicht möglich, die Nutzung nur auf Grötzingener Vereine zu beschränken. Nur bei der konkreten Raumvergabe gebe es verschiedene Prioritäten. Priorität 1 sei die amtsinterne Nutzung und an zweiter Stelle stünden das Restaurant sowie Grötzingener Vereine. Danach kämen die übrigen Interessenten.

Ortschaftsrat Schuhmacher teilt mit, dass sich die MfG-Fraktion der Anpassung nicht anschließen werde, da es sich hierbei um eine Grötzingener Begegnungsstätte für Grötzingener Bürgerinnen und Bürger und Vereine handle. Derzeit gebe es Vereinssterben und die Entgelterhöhung würde die Vereine noch stärker belasten. Er bittet für die nächste Ortschaftsratssitzung um eine detaillierte Aufstellung der Kosten.

Die Vorsitzende teilt mit, dass die Kosten anhand eines Vergleichsmodells ermittelt würden. Das Vergleichsmodell berücksichtige Räume ähnlicher Größe und Ausstattung in der Stadt, die an Vereine vermietet würden. Hier seien die Kosten noch relativ niedrig, da von Dritten die Räumlichkeit gerne angemietet würden, da Grötzingen im Vergleich zur Stadtmitte deutlich günstiger sei.

Ortschaftsrat Dürr äußert, dass die Fraktion der SPD ebenfalls große Bedenken bei der Anhebung der Kosten habe. Das Herbert-Schweizer-Haus sollte ein Zuhause für die Vereine sein, die selbst kein Vereinsheim besäßen. Er schlägt vor, die Gebühren für die Vereine komplett einzustellen und die Mieten bei fremden Dritten deutlich zu erhöhen. Die Vereine seien derzeit nicht so finanzstark. Die SPD schlägt vor, die Vereine mehr zu entlasten.

Die Vorsitzende stimmt insofern zu, dass die Vereine vermehrt finanziell belastet würden auch aufgrund steigender Gebühren in anderen Bereichen. Dennoch fordere die Stadt von allen Ämtern, sich an der Haushaltsstabilisierung zu beteiligen. Jeder müsste einsparen – auch aus solidarischen Gründen. Sofern der Ortschaftsrat dieser Maßnahme der Haushaltsstabilisierung nicht zustimme, müsste sich der Rat auf der anderen Seite überlegen, wie die Kosten eingespart werden könnten.

Ortschaftsrat Dürr bittet um eine genauere Aufstellung der Kosten.

Ortschaftsrat Siegele bittet um erneute Prüfung, inwieweit die Ortsverwaltung Gebühren für die Dachvermietung verlangen könnte, da das Dach derzeit kostenfrei der Bürgerenergiegenossenschaft für die PV-Anlage zur Verfügung gestellt werde.

Ortschaftsrat Daubenberger schließt sich der Stellungnahme von Ortschaftsrat Dürr an. Die Gemeinnützigkeit der Vereine leide stark unter dem erhöhten Entgelt. Er bittet ebenfalls um eine Kostenaufstellung der Ausgaben für das Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen.

Die Vorsitzende teilt mit, dass die Erhöhung der Miete nicht zur Erhöhung des Kostendeckungsgrades genutzt werde, sondern für die Haushaltsstabilisierung. Grötzingen könnte nicht viel, außer das Herbert-Schweizer-Haus und das Kerngeschäft der Ortsverwaltung, zur Stabilisierung beitragen.

Ortschaftsrätin Pepper möchte wissen, wie hoch der Anteil der Nutzung an der Begegnungsstätte von Grötzingener Vereine sei. Dadurch könnte man eine genaue Kalkulation aufstellen, inwieweit die Begegnungsstätte von Vereinen genutzt werde. Die Ortsverwaltung sollte mit Erhöhung der Mieten dann ein Gespräch mit dem Wirt der Begegnungsstätte anstreben, weil sich die Mietanpassung auch auf seine Gastwirtschaft auswirken könnte.

Ortschaftsrat Dürr stellt die Frage, wie sich aus der besprochenen Vorlage eine Preissteigerung entwickeln ließe im Zusammenhang mit der Preiserhöhung für private und gegebenenfalls einer Preissenkung für die Vereine. Er schlägt vor, die Entscheidung zu vertagen und die Vorlage zu überarbeiten.

Die Vorsitzende wäre hiermit einverstanden.

Ortschaftsrat Schumacher regt an, die genaue Belegung des Herbert-Schweizer-Hauses Begegnungsstätte darzustellen, da es vermutlich gar nicht so viele Vereinsveranstaltungen seien.

Ortschaftsrat Neureuther könne die Erhöhung der Miete für die Begegnungsstätte aus wirtschaftlicher Sicht nachvollziehen. Er weist auf das Vereinssterben in Deutschland hin und hoffe, dass die Stadt Karlsruhe die Vereine weiterhin fördere. Er möchte wissen, ob der Wirt der Begegnungsstätte über die Erhöhung informiert worden sei und ob er die erhöhten Kosten tragen könnte.

Die Vorsitzende erläutert, dass die Pächter nicht von der Erhöhung betroffen seien, da diese einen 5-jährigen gültigen Pachtvertrag geschlossen hätten. Ansonsten verweist die Vorsitzende die Vorlage zum Überarbeiten in den Ausschuss, um dort nähere Informationen und Statistiken für eine Entscheidung zu geben. Die Entscheidung werde in das Frühjahr 2024 vertagt.

gez. Ortsvorsteherin Karen Eßrich
Sitzungsleitung

gez. Verena Sax
Protokollführung

gez. Ortschaftsrätin Veronika Pepper
Urkundsperson

gez. Ortschaftsrätin Bitgit Hauswirth-Metzger
Urkundsperson