



Vorlage Nr.: **2026/0489**

Verantwortlich: **Dez. 1**

Dienststelle: **OV**

Stupferich

Anpassung der Nutzungsentgelte für die durch die OV Stupferich zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten im Gemeindezentrum Stupferich

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
OR Stupferich - Anhörung	22.07.2026	1	x		
Hauptausschuss - Vorberatung	22.09.2026			x	
Gemeinderat - Entscheidung	29.09.2026		x		

Beschlussantrag (Kurzfassung)

Der Gemeinderat beschließt nach Anhörung des Ortschaftsrates Stupferich und Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss zum 1. Januar 2027 die Anhebung der Benutzungsentgelte für die Räumlichkeiten im Gemeindezentrum Stupferich gemäß der beigefügten Anlage 1.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und Folgeeinsparungen)
Ja ☒ Nein ☐		18.667 € jährl. Gesamteinzahlung	

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden

Ja ☐

Nein ☐ Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

☐ Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)

☐ Umschichtungen innerhalb des Dezernates

☐ Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer Etatisierung in den Folgejahren zu.

CO ₂ -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)		Nein ☒	Ja ☐	positiv ☐ negativ ☐	geringfügig ☐ erheblich ☐
IQ-relevant		Nein ☒	Ja ☐	Korridorthea:	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)		Nein ☐	Ja ☒	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften		Nein ☒	Ja ☐	abgestimmt mit	

Erläuterungen

Im Rahmen des Haushaltssicherungsprozesses der 3. Stufe wurde von der Ortsverwaltung Stupferich die Anpassung der Nutzungsentgelte als Maßnahme zur Ertragssteigerung vorgeschlagen (HHS_GR11 – Ertragssteigerung durch Anpassung Entgeltordnung).

Auch mit Hinblick auf die gestiegenen Unterhaltungskosten der Einrichtung ist eine Anpassung der Benutzungsentgelte, welche seit 2016 gleichgeblieben sind, zwingend notwendig.

Die Mietentgelte für die Benutzung der Räume im Gemeindezentrum Stupferich werden jeweils um 10 % erhöht. Des Weiteren werden die einmaligen Nutzungsentgelte für Beamer, Flügel und Stehtische (mit und ohne Hussen) um 10 % erhoben.

Die Entgelte für die Sondertrauorte werden auf Basis der aktuellen Stundenverrechnungssätze für den Hausmeister und den neu kalkulierten Mitentgelten inklusive Betriebskosten und Reinigung berechnet.

Die neuen Preise sind dementsprechend zum 1. Januar 2027 anzupassen und können der Anlage 1 entnommen werden.

Das bisherige Abrechnungsverfahren wird durch eine Mischkalkulation ersetzt. In diesem Modell entfällt die Trennung zwischen Betriebskosten und Miete. Stattdessen werden einheitliche Mietpreise erhoben, die sämtliche Nebenkosten umfassen. Mit unseren Preisen sind wir auf aktuellem Niveau mit anderen Einrichtungen der Stadt, welche aber in ihrem Zustand alle sehr verschieden sind.

Bei der Ermittlung der einzelnen Entgelte wurde nach den folgenden Gesichtspunkten vorgegangen:

- Berücksichtigung und Berechnung von Auf- und Abbauzeiten als Mietzeiten; für Auf- und Abbauzeiten am Vor-/Folgetag wird eine Pauschale von 200 Euro erhoben
- 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 und OV Grötzingen um mittelfristig eine gesamtstädtische Vergleichbarkeit zu erreichen.

Erläuterungen zu finanziellen Auswirkungen

Der Kostendeckungsgrad ist aktuell sehr niedrig. Während der Pandemie wurden im Gemeindezentrum kaum Einnahmen erzielt, was für die Bewirtschaftung der Einrichtung sehr schwierig war. Das Geschäft bleibt auch nach der Pandemie nicht einfach. Auch wenn viele Vereine die Einrichtung nutzen, bleiben wir im Bereich der Vermietung an privat, mit welchen der Großteil der Einnahmen erzielt wird, stark zurück.

Mit einer Steigerung von 10% der Mietentgelte verbessert sich der Kostendeckungsgrad von 7,15% auf 8,27 %. Eine größere Preiserhöhung wäre nicht sinnvoll, da im Umkreis viele

attraktive Einrichtungen zu besseren Preisen zu finden sind und durch zu hohe Preise für eine alte Einrichtung laufen wir Gefahr, dass die Interessenten immer mehr ausbleiben. Die Preise sollten moderat über die Zeit erhöht werden.

Eine weitere Stellschraube könnten die Kosten sein. Zwar ließe sich der Deckungsgrad durch geringere Ausgaben erhöhen, doch das über 50 Jahre alte GMZ weist einen erheblichen Investitionsrückstand auf. Daher ist künftig mit weiter steigenden Unterhaltungskosten zu rechnen.

GMZ	Ergebnis 2025	Kalkulation 2026	Kalkulation 2027	Kalkulation 2028
Erlöse	15.740 €	16.970 €	18.667 €	18.667 €
Kosten	220.009 €	221.077 €	225.819 €	230.783 €
Deckungsgrad	7,15 %	7,68 %	8,27 %	8,09 %

In der Stadt üblich sind im Bereich der Benutzungsentgelten von Räumen Kostendeckungsgrade zwischen 10%-20%. Dies entspräche Einnahmen von 30.000 - 65.000 Euro. Um das kurzfristige Ziel (KdB von 10%) zu erreichen, müsste man eine jährliche Preiserhöhung von 25 % für die nächsten fünf Jahre anstreben.

Sonderkonditionen:

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

- von 80% bei vereinseigenen öffentlichen Veranstaltungen ohne Eintritt, die mildtätige selbstlose oder der Wohlfahrt dienende Zwecke verfolgen
- von 70 % bei vereinseigenen Veranstaltungen ohne Eintritt,
- von 50 % bei vereinseigenen Veranstaltungen mit Eintritt.
- auf schriftlichen Antrag einen kostenfreien Tag zum Auf- oder Abbau pro Jahr für eine Veranstaltung im Saal (nicht bei 80% Preisnachlass möglich).

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 Gemeindezentrum Stupferich, sofern im Kalenderjahr keine Buchung anderer städtischer Räumlichkeit mit Preisnachlass erfolgt sind.

Dauernutzer

Eine Dauernutzung liegt bei Abschluss eines Vertrages für Räume 1-3, Musikraum oder Saal 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.

Beschlussantrag:

1. Der Gemeinderat beschließt nach Anhörung des Ortschaftsrates Stupferich und Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss zum 1. Januar 2027 die Anhebung der Benutzungsentgelte für die Räumlichkeiten im Gemeindezentrum Stupferich gemäß der beigefügten Anlage 1.