

Vorlage Nr.: 2024/0262/1

Verantwortlich: **Dez. 1**  
Dienststelle: **OV Grö.**

## Anpassung der Nutzungsentgelte für die durch die OV Grötzingen zur Verfügung gestellten Räumlichkeiten im Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen

Gremien	Termin	TOP	Ö / N	Zuständigkeit
Ortschaftsrat Grötzingen	24.04.2024	5	Ö	Anhörung
Ortschaftsrat Grötzingen	15.05.2024	2	Ö	Erneute Anhörung
Hauptausschuss	04.06.2024	9	N	Vorberatung
Ortschaftsrat Grötzingen	17.07.2024	2	Ö	Anhörung
Hauptausschuss	17.09.2024	6	N	Vorberatung
Gemeinderat	24.09.2024	13	Ö	Entscheidung

### Kurzfassung

Der Gemeinderat beschließt nach Anhörung im Ortschaftsrat Grötzingen und Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss zum 1. Oktober 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

<b>Finanzielle Auswirkungen</b>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/> Investition <input checked="" type="checkbox"/> Konsumtive Maßnahme	Gesamtkosten: Jährliche/r Budgetbedarf/Folgekosten:	Gesamteinzahlung: Jährlicher Ertrag: 25.000 €
<b>Finanzierung</b> <input type="checkbox"/> bereits vollständig budgetiert <input type="checkbox"/> teilweise budgetiert <input type="checkbox"/> nicht budgetiert	<b>Gegenfinanzierung durch</b> <input type="checkbox"/> Mehrerträge/-einzahlung <input type="checkbox"/> Wegfall bestehender Aufgaben <input type="checkbox"/> Umschichtung innerhalb des Dezernates	Die Gegenfinanzierung ist im Erläuterungsteil dargestellt.

<b>CO<sub>2</sub>-Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz</b> Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende Erläuterungen)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
<b>IQ-relevant</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema:	
<b>Abstimmung mit städtischen Gesellschaften</b>	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	abgestimmt mit	

## Erläuterungen

Änderungen bzw. Ergänzungen im Vergleich zur Referenzvorlage Nr. 2024/0262 sind mit einem Korrekturvermerk am Seitenrand und roter Farbe markiert.

### 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. Oktober 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 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
<b>Begegnungsstätte</b>				
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

Die CDU-Ortschaftsratsfraktion hatte am 15. Juli 2024 einen ergänzenden Vorschlag zur Beschlussvorlage der Stadtverwaltung vorgelegt. Sie forderte, dass die Regelungen zur Anpassung der Nutzungsentgelte um den Zusatz ergänzt wird, dass Parteien und Wählervereinigungen, die im Karlsruher Gemeinderat oder in den Karlsruher Ortschaftsräten vertreten sind, ebenso einen Preisnachlass wie Karlsruher Vereine, gemeinnützige Organisationen sowie gleichgestellte Einrichtungen (vgl. §§ 51-68 Abgabenordnung) erhalten. Der Vorschlag wurde damals mehrheitlich vom Ortschaftsrat Grötzingen beschlossen. Ein Beschluss des Gemeinderates erfolgte nicht, da festgestellt wurde, dass die Stellungnahme der Verwaltung nicht alle Aspekte berücksichtigt hatte.

Der Oberbürgermeister hatte daraufhin veranlasst, dass sich die Verwaltung erneut mit dem Änderungsantrag befasst und das Ergebnis dem Ortschaftsrat Grötzingen bekannt gegeben wird (Vorlage 2024/0996). Die betreffende Vorlage 2024/0996 ist als Anlage beigelegt. Danach erfolgt die weitere Behandlung im Hauptausschuss und abschließend die Beschlussfassung im Gemeinderat.

Dem Gemeinderat werden nach Vorberatung im Ortschaftsrat Grötzingen folgende Benutzungsentgelte zum 1. Oktober 2024 zur Beschlussfassung vorgeschlagen:

### Herbert-Schweizer-Haus Begegnungsstätte Grötzingen

#### A) Saal (mit Foyer, Empore und Bühne)

	Entgelt zum 01.10.2024
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 01.10.2024
<b>Miete</b> 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 01.10.2024
im Foyer	100,00 €
im Nidda-, Grezzo-, Augustaraum	120,00 €

**Sonderkonditionen:**

Gemeinnützige Karlsruher Vereine, 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 HSH BGS, sofern im Kalenderjahr keine Buchung anderer städtischer Räumlichkeiten mit Preisnachlass erfolgt ist.

**2. Dauernutzer**

	Entgelt je Stunde zum 01.10.2024
<b>Nidda-, Grezzo-, Augustaraum</b>	
Vereine, gemeinnützige Organisationen	5,00 €
Vereine, die mildtätige, selbstlose oder der Wohlfahrt dienende Veranstaltung durchführen	3,00 €
sonstige Nutzer	10,00 €
<b>Künstlerraum</b>	
Vereine, gemeinnützige Organisationen	4,25 €
sonstige Nutzer	8,50 €
<b>Bühne</b>	
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. Ferienschließzeiten).

**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 Haupt- und Finanzausschuss die beigefügten Benutzungsentgelte zum 1. Oktober 2024.