



Sitzungsvorlage 240/173/2023

Amt/Abteilung: Kämmereiabteilung Datum: 15.02.2023	Aktenzeichen:		
An:	Datum der Beratung	Zuständigkeit	Abstimmungsergeb.
Stadtvorstand	09.01.2023	Vorberatung N	
Ortsbeirat Arzheim	08.02.2023	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Arzheim	09.03.2023	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Dammheim	17.01.2023	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Godramstein	25.01.2023	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Mörlheim	09.02.2023	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Mörzheim	19.01.2023	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Nußdorf	14.02.2023	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Queichheim	02.02.2023	Vorberatung Ö	
Ortsbeirat Wollmesheim	02.02.2023	Vorberatung Ö	
Hauptausschuss	14.02.2023	Vorberatung Ö	
Stadtrat	28.03.2023	Entscheidung Ö	

Betreff:

Änderung der Benutzungs- und Kostenordnungen der Dorfgemeinschaftshäuser/Turnhallen in den Ortsteilen

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt den als Anlage beigefügten Entwurf der Änderung der „Benutzungsordnung für die Gemeinschaftsräume der Stadt Landau in der Pfalz in den Ortsbezirken“ vom 1. Januar 2001.
2. Der Stadtrat beschließt die in der Anlage dargestellte Anpassung der nachfolgenden Kostenordnungen zur Benutzungsordnung
 - für die Benutzung des Dorfgemeinschaftshauses Arzheim, Arzheimer Hauptstraße 42, Landau,
 - für die Benutzung der Turnhalle Dammheim, Bornheimer Straße 4, Landau,
 - für die Benutzung des Dorfgemeinschaftshauses (Kincksche Mühle) Godramstein, Godramsteiner Hauptstraße 58, Landau,
 - für die Benutzung des Gemeinschaftsraumes Mörlheim, Hofgasse 9a, Landau
 - für die Benutzung des Gemeinschaftsraumes im Dorfgemeinschaftshaus Mörzheim, Zum Kirchweg 3, Landau,
 - für die Benutzung der Turnhalle Nußdorf, Lindenbergstraße 67, Landau,
 - für die Benutzung der Turnhalle Queichheim, Zum Queichanger 23, Landau,
 - für die Benutzung des Dorfgemeinschaftshauses Wollmesheim, Hauptstraße 13, Landau.

Die unter den Ziffern 1 und 2 beschriebene Anpassung tritt nach der öffentlichen Bekanntmachung in Kraft.

3. Der Stadtrat beauftragt die Kämmereiabteilung/Controlling die Kostenordnung alle 5 Jahre zu überprüfen und ggfls. anzupassen. Unabhängig davon kann auch eine unterjährige Anpassung erfolgen.

Begründung:

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 13. Dezember 2016 die Kämmerereiabteilung/das Controlling damit beauftragt, die einzelnen Kosten- und Nutzungsordnungen in den Ortsteilen alle 5 Jahre zu überprüfen.

Aufgrund der Corona-Pandemie und den damit einhergehenden Einschränkungen kam das öffentliche Leben und in Folge dessen auch die Vermietung der Gemeinschaftsräume in den „Corona-Jahren“ fast vollständig zum Erliegen. Gleichzeitig bot das Zahlenwerk keine verlässliche und den tatsächlichen Verhältnissen entsprechende Berechnungsgrundlage. Vor diesem Hintergrund wurde die Überprüfung der Benutzungs- und Kostenordnungen zunächst zurückgestellt. Mit Blick auf die sich „normalisierenden Belegungszahlen“ und die aktuellen Kostentwicklungen wurden die Benutzungs- und Kostenordnungen im Spätjahr 2022 überprüft. Die Anregungen und Hinweise aus den Ortsteilen wurden berücksichtigt. Daher schlägt die Verwaltung folgende Anpassung vor:

Die Benutzungsordnung für die Benutzung der Dorfgemeinschaftshäuser/Turnhallen in den Ortsteilen wurde einst in der Stadtratssitzung am 12.12.2000 beschlossen und entfaltet seitdem ihre Gültigkeit. Im Rahmen der Überprüfung ergeben sich folgende wesentliche Anpassungsbedarfe:

- Die Räumlichkeiten werden ausschließlich gemeinnützigen Vereinen (vorher: Vereine), für kulturelle oder gesellschaftlichen Zwecken dienende Veranstaltungen der im Ortsbezirk vertretenen Ortsverbände der Parteien und Wählervereinigungen und öffentlichen Institutionen kostenfrei zur Verfügung gestellt, d.h. es wird keine Grundmiete und keine Nebenkosten erhoben. Dies gilt nicht, wenn der Verein mit der Veranstaltung Einnahmen generiert (vorher Eintrittsgelder oder Veranstaltungsgebühren). Zur Ergänzung/Klarstellung wurde im Rahmen der Vorberatung im Hauptausschuss folgender Passus ergänzt: „Die entgeltliche Abgabe von Getränken und Speisen lediglich an Vereinsmitglieder im Rahmen der satzungsbedingten Vereinsarbeit erfüllt nicht den Tatbestand der Einnahmegenerierung.“

Unabhängig davon bleiben dem Ortsbeirat Einzelfallentscheidungen vorbehalten, wonach die Grundmiete erlassen werden kann.

- Die Haftungsregelungen werden an die neue Rechtslage (z.B. Versammlungsstättenverordnung) angepasst und konkretisiert.

Insoweit wird auf die als Anlage beigefügte Synopse verwiesen.

Die letzte turnusmäßige Überprüfung und Anpassung der Kostenordnungen erfolgte zum 1. Januar 2017; ausgenommen hiervon sind Godramstein (01/2019) und Wollmesheim (10/2018). Im Rahmen der letzten Überprüfung wurden die Kostenordnungen um 20 % erhöht (Änderung lt. Verbrauchsindex waren 18,7%).

Aufgrund der aktuellen Kostenentwicklung und der besonderen Belastung der privaten Haushalte, der Vereine und der Unternehmen sollen die Kostenordnungen maßvoll in einem sozialverträglichen Rahmen angehoben werden. Hierzu wird die Entwicklung des Verbraucherpreisindex seit der letzten Erhöhung und dem Stichtag August 2022 als Vergleichszeitraum als Grundlage herangezogen. Mit Blick auf die stark steigenden Energiepreise wurde die Entwicklung des Verbraucherpreisindex bei den Nebenkosten mit dem Faktor 1,5 multipliziert.

Soweit die Überlassung der Gemeinschaftsräume zur Umsatzsteuerpflicht führt, verstehen sich die vereinbarten Entgelte als Nettoentgelte.

Hinweis:

Aufgrund des geplanten Jahresfehlbetrages im Haushalt 2022 (- 3,6 Mio. Euro) und Nachtragshaushalt 2022 (- 2,6 Mio. Euro) steht die Haushalts- und Finanzplanung weiterhin nicht im Einklang mit dem im Mittelpunkt der gesamten Haushaltswirtschaft stehenden Gebot der Sicherung der stetigen Aufgabenerfüllung gemäß § 93 Abs. 1 Satz 1 GemO sowie der Pflicht, den Haushalt auch in der Planung auszugleichen. Im Zuge dessen hat die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) den Haushalt 2022 nur unter strengen Auflagen und Bedingungen genehmigt, u.a. wird eine hohe Ausgabendisziplin in allen Bereichen und die Ausschöpfung aller verbleibender Einnahmemöglichkeiten gefordert. Dazu zählt auch die Prüfung, ob und ggfls. in welcher Höhe die bestehenden Einnahmequellen angepasst werden können.

Zudem sind die Dorfgemeinschaftshäuser als kommunale Einrichtungen dem freiwilligen Leistungsbereich zuzurechnen. Mit Blick auf die zwingend einzuhaltende Zuschussobergrenze der freiwilligen Leistungen hat der Stadtrat am 27. September 2022 die Kostendeckungsbeträge bzw. maximalen Zuschussobergrenzen für die Leistungen des Teilhaushaltes 15 – also auch die kommunalen Einrichtungen – beschlossen. Ziel ist es, die Einrichtungen einerseits dauerhaft zu erhalten und andererseits darauf hinzuwirken, dass die städtischen Finanzierungsanteile mit Ausnahme des Inflationsausgleiches nicht weiter anwachsen. Vielmehr sollen die Finanzierungsanteile im Rahmen der Konsolidierung zur Erfüllung der Vorgaben der ADD weiter reduziert werden.

Kostensituation der Einrichtungen

Nachfolgend sind die jährlichen städtischen Aufwendungen (Quelle: Mieter-Vermieter-Verhältnis) sowie die Erträge aus der **Vermietung** der Objekte dargestellt. Aktuell werden die Kommunen wie die privaten Haushalte durch die stark steigenden Energiepreise vor besondere Herausforderungen gestellt. Zur Verdeutlichung werden die voraussichtlichen Aufwendungen für das Jahr 2023 als Grundlage herangezogen. Dem werden die Erträge aus den Jahren 2018, 2019 (Ertragslage „vor der Corona-Pandemie“) sowie 2021 (Ertragslage „während der Corona-Pandemie“) gegenübergestellt.

Anhand der Aufstellungen wird deutlich, dass sich die fortgeschriebenen Kostenordnungen **nicht an den tatsächlichen Aufwendungen** für die Objekte orientieren, d.h. die Dorfgemeinschaftshäuser/Turnhallen werden größtenteils über allgemeine Deckungsmittel (u.a. Steuern) finanziert.

Dorfgemeinschaftshaus Arzheim

Aufwendungen 2023		Erträge	
Grundmiete	32.304,00	2018	3.842,50
Betriebskosten-VZ	25.500,00	2019	2.225,00
Summe	57.804,00	2021	1.167,50

Turnhalle Dammheim

Aufwendungen 2023		Erträge	
Grundmiete	38.733,75 €	2018	1.120,00
Betriebskosten-VZ	10.500 €	2019	875,00
Summe	49.233,75 €	2021	0,00

Dorfgemeinschaftshaus Godramstein

Aufwendungen 2023		Erträge	
Grundmiete	166.332,00 €	2018	7.776,00
Betriebskosten-VZ	44.700,00 €	2019	10.250,50
Summe	211.032,00 €	2021	1.972,50

Gemeinschaftsraum Mörlheim

Aufwendungen 2023		Erträge	
Grundmiete	7.392,00 €	2018	0
Betriebskosten-VZ	300,00 €	2019	0
Summe	7.692,00 €	2021	0

Dorfgemeinschaftsraum Mörzheim

Aufwendungen 2023		Erträge	
Grundmiete	29.952,00 €	2018	4.395,00
Betriebskosten-VZ	9.000,00 €	2019	4.560,00
Summe	38.952,00 €	2021	640,00

Turnhalle Nußdorf

Aufwendungen 2023		Erträge	
Grundmiete	25.006,46 €	2018	1.167,50
Betriebskosten-VZ	31.800,00 €	2019	1.142,50
Summe	56.806,46 €	2021	0,00

Turnhalle Queichheim

Aufwendungen 2023		Erträge	
Grundmiete	23.899,13 €	2018	652,13
Betriebskosten-VZ	40.200,00 €	2019	943,46
Summe	64.099,13 €	2021	0,00

Dorfgemeinschaftshaus Wollmesheim

Aufwendungen 2023		Erträge	
Grundmiete	34.740,00 €	2018	0,00
Betriebskosten-VZ	21.300,00 €	2019	0,00
Summe	56.040,00 €	2021	0,00

Finanzielle Auswirkung:

Unwesentliche Ertragserhöhung, da die Anzahl der entgeltlichen Nutzung gering ist.

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Die Nachhaltigkeitseinschätzung ist in der Anlage beigefügt: Ja / Nein

Begründung: Keine Auswirkungen auf die Belange der Nachhaltigkeit.

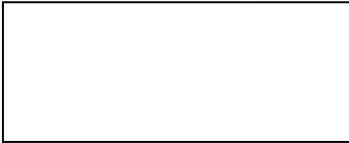
Anlagen:

Benutzungsordnung (Synopsis)
Kostenordnungen

Beteiligtes Amt/Ämter:

Hauptamt
Rechtsamt

Schlusszeichnung:

An empty rectangular box with a thin black border, intended for a signature or stamp.