

Beschlussvorlage

Nr. GR/034/2023/1

Aktenzeichen	560.00	Datum: 12.04.2023
Federführendes Amt	Amt für Gebäudemanagement	
Amtsleiter/in	Kai Lichtwald	Tel.: 07261 404-231

Gremium	Behandlung	Datum	Status
Hauptausschuss	Vorberatung	02.05.2023	nicht öffentlich
Gemeinderat	Entscheidung	16.05.2023	öffentlich

Beratungsgegenstand:

Anpassung der Nutzungsentgelte für Vereinsbetrieb in städtischen Hallen und Räumlichkeiten

Vorschlag / Ergebnis:

Der Gemeinderat beschließt die Anpassung der Nutzungsentgelte analog der Kalkulation für

1. multifunktional genutzte Räumlichkeiten in Hallen und Gebäuden
 2. alleine genutzte Räumlichkeiten für Vereinszwecke in Gebäuden
 3. genutzte Lagermöglichkeiten in Gebäuden
- zum 01.01.2024.

Finanzielle Auswirkungen: ja, Mehreinnahmen durch die Anpassung

Sachverhalt:

Für die Nutzung von städtischen Räumlichkeiten zu Trainings- und Probezwecken sowie für sonstige Vereinszwecke berechnet die Stadt Sinsheim seit 2016 flächendeckend Entgelte, die gemäß den Vereinsförderrichtlinien für geförderte Vereine entsprechend durch die Stadt Sinsheim bezuschusst werden.

Die letzte Kalkulation für die Räumlichkeiten wurde im Jahr 2013 auf Grundlage der Kosten 2011 und 2012 durchgeführt. Diese Neukalkulation wurden durch grundlegende Änderungen im Bereich der Vereinsförderung jedoch erst 2016 angepasst. Durch die Preisentwicklung war nach 10 Jahren daher eine neue Kalkulation der Aufwendungen und somit auch der Nutzungsentgelte nötig.

Multifunktional genutzte Räumlichkeiten **(Sport- und Mehrzweckhallen, Bürgersäle, Musiksäle etc.):**

Die Kalkulation erfolgte wie bisher auf Grund der vorliegenden Ausgaben und Nutzungszeiten in den Hallen, die kostentechnisch separat erfasst werden. Die daraus ermittelten Werte wurden auf die weiteren multifunktional genutzten Hallen und Räume umgelegt.

Grundlage für die Kalkulation waren die beiden vergangenen Jahr 2021 und 2022. Die Kalkulation und Auswirkung auf die Nutzungsentgelte kann aus der Anlage 1a entnommen werden.

Aus der Kalkulation für die Anpassung der Nutzungsentgelte für multifunktional genutzte Räumlichkeiten lässt sich eine durchschnittliche Preissteigerung von 49 % erkennen. Die Kosten werden somit von zuvor 0,0848 €/m² Nutzfläche auf 0,1228 €/m² Nutzfläche erhöht und anschließend auf volle Euro aufgerundet.

Alleine genutzte Räumlichkeiten:

Für die alleine genutzten Räumlichkeiten von Vereinen (kein Belegungsrecht für die Stadtverwaltung) wurden bisher in den Stadtteilen 5 €/m² und in der Kernstadt 6 €/m² als fiktive Kaltmiete angesetzt. Zu den fiktiven Mietkosten wurden 20 % Pauschale für die Nebenkosten hinzugerechnet. Dort, wo eine Nebenkostenabrechnung möglich war, wurde diese auch durchgeführt, um die Nutzer zum sparsamen Umgang mit Energie anzuhalten. Die Verwaltung schlägt vor, auch diese Beträge anzupassen. Die Kaltmiete sollte moderat um jeweils 1 €/m² angehoben werden (Stadtteile dann 6 €/m², Kernstadt 7€/m²), die Nebenkosten, welche pauschal abgerechnet werden müssen, werden mit 50 % der Kaltmiete neu angesetzt, damit die Preissteigerungen in diesem Sektor ausgeglichen werden. Dies entspricht einer Erhöhung der Entgelte um insgesamt 50 % in den Stadtteilen und bzw. 46 % in der Kernstadt.

Lagerräumlichkeiten:

Für Lagerräumlichkeiten (ungeheizte Räume, Keller, Scheunen, Lagerräume in Sporthallen usw.) wurde bisher ein Betrag von 1 €/m² abgerechnet. Hier schlägt die Verwaltung eine Anpassung auf 2 €/m² vor. So wäre in diesem Fall eine Kostensteigerung von 100 % zu Grunde gelegt.

Zur Reduzierung des Verwaltungsaufwandes schlägt die Verwaltung vor, Nutzungen bis zu einem Betrag von 5,00 € nicht an die Nutzer abzurechnen. (Bagatellgrenze).

Die Anpassung der Nutzungsentgelte soll zum 01.01.2024 erfolgen. Die Nutzer werden zeitnah nach Beschlussfassung durch den Gemeinderat über die Anpassung informiert, so dass die Nutzer ausreichend Vorlauf haben, um dies auch wirtschaftlich einzuplanen.

Voraussichtlich 2025 wird sich die Verwaltung erneut mit den Nutzungsentgelten, insbesondere für Sport- und Mehrzweckhallen befassen, da auf bestimmte Nutzung zukünftig Umsatzsteuer zu erheben ist. Auch hier das Ziel der Verwaltung, die betroffenen Nutzer frühestmöglich zu informieren.

Die Verwaltung bittet den Gemeinderat um Zustimmung zur vorgeschlagenen Anpassung der Nutzungsentgelte.

Jörg Albrecht
Oberbürgermeister

Kai Lichtwald
Komm. Amtsleiter

Anlagen:

- 1a. Kalkulation und Auswirkung für multifunktional genutzten Räume
- 1b. Kalkulation und Auswirkung für alleinig genutzten Räume
- 1c. Kalkulation und Auswirkung für Lagerräume