

Beratungsunterlage Stadt Bad Rappenau



Amt
Hauptamt

Berichterstatter (Amtsleiter)
Franke, Wolfgang

Sachbearbeiter
Ruckwied-Uka, Sabrina;
Bühler, Sandra

Vorlagennummer
093/2023

Aktenzeichen
10.1.2

<u>Beratungsfolge:</u>	Termin	Zuständigkeit	Behandlung
Gremium Finanz- und Verwaltungsausschuss Gemeinderat	20.07.2023 27.07.2023	Vorberatung Entscheidung	nicht öffentlich öffentlich

Vorgänge im Gemeinderat/Ausschüsse, Datum, Vorlagennummer

Anzahl der Anlagen: 4

Betreff:

Anpassungen der bisherigen AGBs für das Kurhaus und Neufassung als Benutzungsordnung inklusive Anlagen bedingt durch die Eingliederung der BTB

Beschluss:

Der Gemeinderat stimmt der Neufassung der Benutzungsordnung für die Vermietung und Verpachtung von Räumlichkeiten des Kurhauses (inkl. Anlagen) zu. Die Gebühren werden ab 01.01.2024 privat-rechtlich durch die Gebührenordnung erhoben.

Sachverhalt:

Bedingt durch die Eingliederung der BTB müssen die bisher gültigen Allgemeinen Geschäftsbedingungen überarbeitet und zu einer Benutzungs- und Entgeltordnung ausgestaltet werden.

1. Anpassungen/Änderungen AGB Kurhaus / Umwandlung in die Benutzungsordnung Kurhaus

- Neuregelung Reinigungsmodalitäten / Müllentsorgung nach Anmietung
- Ergänzung Abrechnungsmodalitäten
- Aktualisierung der Brandschutzregelungen
- Möglichkeit zur Abweichung von der Gebührenordnung in begründeten Einzelfällen /

Kautionserlass bei Dauernutzern

- Regelung Foyernutzung / Zugang zu „Freundlichen Toiletten“
- Benennung Veranstaltungsleiter

2. Überarbeitung Gebührenstruktur / Umwandlung der Preisliste in eine Entgeltordnung

2.1 Kopplung Raummiete an gastronomischen Umsatz

- Die Miethöhe für Räumlichkeiten im Kurhaus ist derzeit abhängig vom getätigten gastronomischen Umsatz. Ab einer bestimmten Höhe des gastronomischen Umsatzes wird die Raummiete bis zu 100% ermäßigt (siehe Anlage 1 der AGB Kurhaus: Preisliste):

Mietermäßigung in %

Gastronomischer Umsatz pro Tag	Großer Saal	Kernsaal	Kleiner Saal	Konferenzraum
ab 300 €	---	---	---	50 %
ab 600 €	---	---	50 %	100 %
ab 1.000 €	---	50 %	100 %	100 %
ab 2.500 €	50 %	100 %	100 %	100 %
ab 3.500 €	100 %	100 %	100 %	100 %

- Folge davon ist, dass für die meisten privaten Feierlichkeiten im Kurhaus derzeit keine Raummiete vom Mieter zu bezahlen ist. Es entsteht jedoch ein nicht unerheblicher organisatorischer Aufwand im Kulturamt und bei den Hausmeistern des Kurhauses bei der Bearbeitung der Anmietung (Beratung, Besichtigung, Auftragsannahme, Vertragsgestaltung, Rechnungsstellung Kaution und Endabrechnung). Die Kopplung der Raummiete an den gastronomischen Umsatz ist im Übrigen bei allen Veranstaltungsstätten in städtischer Hand nicht üblich und soll aufgehoben werden.

2.2. Gebührenhöhe / Preisstruktur gegliedert nach Anmietungs-zweck

Die derzeitigen Gebührensätze (Anlage 1 der AGB Kurhaus) sind nachstehend aufgeführt:

Miete für eine Veranstaltung für Veranstalter mit **Wohnsitz in Bad Rappenau**:

Großer Saal		Kernsaal		Kleiner Saal		Konferenzraum	
Reihen unnummeriert	400 €	Reihen	300 €	Reihen	150 €	Reihen	50 €
Reihen nummeriert	500 €						
Parlamentarisch/ Tischreihe	350 €	Parlamentarisch/ Tischreihe	250 €	Parlamentarisch/ Tischreihe	125 €	Parlamentarisch/ Tischreihe	50 €
Bankett/ Runde Tische	350 €	Bankett/ Runde Tische	250 €	Bankett/ Runde Tische	125 €	Bankett/ Runde Tische	50 €

Miete für eine Veranstaltung für Veranstalter mit **Wohnsitz außerhalb von Bad Rappenau**:

Großer Saal		Kernsaal		Kleiner Saal		Konferenzraum	
Reihen unnummeriert	450 €	Reihen	350 €	Reihen	200 €	Reihen	75 €
Reihen nummeriert	550 €						
Parlamentarisch/ Tischreihe	400 €	Parlamentarisch/ Tischreihe	300 €	Parlamentarisch/ Tischreihe	175 €	Parlamentarisch/ Tischreihe	75 €
Bankett/ Runde Tische	400 €	Bankett/ Runde Tische	300 €	Bankett/ Runde Tische	175 €	Bankett/ Runde Tische	75 €

Alle Preise verstehen sich zuzüglich der jeweils gültigen Mehrwertsteuer.

- Bei der Berechnung der tatsächlichen Raummiete findet die Tabelle unter 2.1 Anwendung, sodass in nahezu allen Fällen keine Gebühr berechnet wird

Deshalb schlägt die Verwaltung folgende Neufassung der Gebührenordnung vor:

	Großer Saal	Kernsaal	Kleiner Saal	Konferenzraum	Foyer
Private Veranstaltungen (Hochzeiten, Geburtstage, sonstige Familienfeiern)	700 €	600 €	150 €	75 €	---
Gewerbliche Veranstaltungen (Betriebsfeiern, Firmenjubiläen, Weihnachtsfeiern)	700 €	600 €	300 €	75 €	---
Gewerbliche Veranstaltungen (Messen, Ausstellungen, Tagungen, Seminare)	400 €	300 €	200 €	60 €	70 €
Kultur-Veranstaltungen & gemeinnützige Vereine (Anmietungen aus dem Kulturbereich, Veranstaltungen gemeinnütziger Vereine)	300 €	200 €	100 €	50 €	---

Die genannten Gebührensätze sind Bruttobeträge und enthalten die MwSt. in aktuell gültiger gesetzlicher Höhe. Der Steuerbetrag wird auf dem Gebührenbescheid ausgewiesen.

Begründung der neuen Gebührenstruktur:

- Private Veranstaltungen wie z.B. Hochzeiten, Geburtstage und sonstige Familienfeiern sowie gewerbliche Veranstaltungen mit privatem Charakter wie z.B. Betriebsfeiern, Firmenjubiläen und Weihnachtsfeiern werden zukünftig an die Preisstruktur von anderen Veranstaltungsstätten in städtischer Trägerschaft angepasst. Ausnahme: Raummiete für den Kleinen Saal, der auch zukünftig für kleinere private Feierlichkeiten preislich attraktiv bleiben soll, um eine Benachteiligung der Kurhausgastronomie gegenüber Mitbewerbern zu vermeiden
- In der nächsthöheren Preiskategorie befinden sich gewerbliche Veranstaltungen wie Messen, Ausstellungen, Tagungen und Seminare
- Die Raummiete für Veranstaltungen aus dem Kulturbereich sowie Veranstaltungen gemeinnütziger Vereine soll künftig die günstigste Preiskategorie bilden, da diese

Veranstaltungen im öffentlichen Interesse der Stadt und ihrer Bürger liegen

- Die bisherige Gebührenstruktur sieht die Unterteilung der Anmieter in Bad Rappenauer Bürger und Auswärtige vor. Dies ist keine übliche Vorgehensweise und verursacht bei der Abrechnung zusätzlichen Aufwand. Die Unterteilung soll daher entfallen

Begründung der neuen Gebührenhöhe:

- Die Gebührenhöhe orientiert sich an den Angeboten anderer regionaler Veranstaltungsstätten in städtischer Hand sowie privater Anbieter aus der Region. Aber auch den Gebührenordnungen der eigenen städtischen Liegenschaften wie z.B. Wasserschloss, Mühlthalhalle etc.
- Durch die derzeitige Preisstruktur entstehen Kosten in der Verwaltung, denen in den allermeisten Fällen keine Einnahmen gegenüberstehen. Dies ist bei nahezu allen Veranstaltungen mit Bewirtung der Fall. Deswegen schlägt die Verwaltung die Neufassung der Gebühren (siehe Tabelle oben) vor.

3. Aktualisierung Kosten Bühne / Technisches Zubehör / Personalkosten

Derzeitige Anlage 1 der AGB Kurhaus „Preisliste“:

- Es sind geringfügige Anpassungen und die Umrechnung in Brutto-Beträge geplant.
- Die Gebühr für die Bühnennutzung im Großen Saal wird nicht mehr erhoben. Die Nutzung der Bühne ist ab sofort im Betrag der Raummiete inkludiert.

4. Anpassung Raumkapazitäten und Bestuhlungspläne

Derzeitige Anlage 2 der AGB Kurhaus „Maximale Belegung der Säle und Räume“:

- Zunächst Übernahme ohne Veränderung. Die Ergänzungen mit weiteren Bestuhlungsvarianten und der grafischen Darstellung der Bestuhlungsvarianten ist aktuell in Arbeit und soll bis Herbst vorliegen