

**Sitzungsvorlage**

Nummer: 074/2023  
 Bearbeiter: Herr Neubauer  
 TOP: 5 ö

**Gemeinderat**

Sitzung am 06.11.2023 öffentlich

**Erhöhung der Nutzungsentgelte für die Schloßberghalle  
 Änderung der Entgeltordnung**

Anlage 1 - Neufassung der Entgeltordnung Schloßberghalle ab 2024  
 Anlage 2 - Aktuelle Entgeltordnung Schloßberghalle  
 Anlage 3 - Synopse - Entgeltordnung Schloßberghalle

**I. Antrag**

Der Gemeinderat beschließt die Neufassung der privatrechtlichen Entgeltordnung für die Schloßberghalle gemäß der **Anlage 1** mit Wirkung vom **01.01.2024**.

**II. Begründung**

Die privatrechtlichen Benutzungsentgelte für die Schloßberghalle wurden letztmalig zum 01.01.2006 angepasst. Die Verwaltung schlägt, auch im Verhältnis zu den Preisen vergleichbarer Gemeindehallen, eine deutliche Anhebung ab 2024 vor. Die Entgeltordnung regelt in § 4 die Grundmieten und in § 5 die Nebenkosten (Betriebskosten). Die Grundmieten sind dabei saisonabhängig; Sommersaison vom 01.05. bis 30.09. und Wintersaison vom 01.10. bis 30.04. – es wird vorgeschlagen, diese Aufteilung auch weiterhin bestehen zu lassen. Nachfolgend sind die bisherigen Entgelte sowie die Empfehlungen ab 01.01.2024 dargestellt:

<b>Grundmieten nach § 4 der Entgeltordnung - Schloßberghalle:</b>						
<b>Räumlichkeiten*) **)</b>	<b>Sommersaison 01.05. - 30.09. für Veranstaltungen bis 6 Stunden</b>			<b>Wintersaison 01.10. - 30.04. für Veranstaltungen bis 6 Stunden</b>		
	<b>Grundmiete bisher</b>	<b>Vorschlag NEU ab 01.01.2024:</b>	<b>Veränderung:</b>	<b>Grundmiete bisher</b>	<b>Vorschlag NEU ab 01.01.2024:</b>	<b>Veränderung:</b>
Halle mit Bühne und Empore	160,00 €	<b>220,00 €</b>	37,50%	190,00 €	<b>260,00 €</b>	36,84%
Halle mit Bühne	145,00 €	<b>200,00 €</b>	37,93%	180,00 €	<b>240,00 €</b>	33,33%
großer Veranstaltungsraum (Sichersaal)	65,00 €	<b>85,00 €</b>	30,77%	75,00 €	<b>100,00 €</b>	33,33%
kleiner Veranstaltungsraum (Mörikezimmer)	25,00 €	<b>35,00 €</b>	40,00%	30,00 €	<b>45,00 €</b>	50,00%
Foyer allein	55,00 €	<b>70,00 €</b>	27,27%	60,00 €	<b>80,00 €</b>	33,33%
Küche Erdgeschoss	60,00 €	<b>85,00 €</b>	41,67%	70,00 €	<b>100,00 €</b>	42,86%
Küche 1. Obergeschoss	35,00 €	<b>50,00 €</b>	42,86%	40,00 €	<b>60,00 €</b>	50,00%

\*) Es wird je weitere Stunde Benutzungsdauer ein Zeitzuschlag von 10 % erhoben; maximal bis insgesamt 60 % - für einen Veranstaltungstag werden 12 Stunden angesetzt.

Bisher lautet die Regelung: Es wird je weitere Stunde Benutzungsdauer ein Zeitzuschlag von 10 % erhoben; maximal bis insgesamt 30 %.

\*\*) Bei auswärtigen Veranstaltern erhöhen sich die Entgeltsätze um 100 % (Regelung unverändert - wie bisher).

Nachfolgende Positionen werden bereits abgerechnet - sind aber nun erstmals im Vorschlag zur Neufassung der Entgeltordnung ab 01.01.2024 enthalten:						
Technische Ausstattung	Sommersaison 01.05. - 30.09. Satz je Veranstaltungstag			Wintersaison 01.10. - 30.04. Satz je Veranstaltungstag		
	Grundmiete bisher	Vorschlag NEU ab 01.01.2024:	Veränderung:	Grundmiete bisher	Vorschlag NEU ab 01.01.2024:	Veränderung:
Beamer - Halle	30,00 €	60,00 €	100,00%	30,00 €	60,00 €	100,00%
Beamer - Silchersaal	30,00 €	50,00 €	66,67%	30,00 €	50,00 €	66,67%
Diskussionsanlage Grundentgelt (inkl. max. 5 Mikrofone)	bisher nicht vermietet	50,00 €		bisher nicht vermietet	50,00 €	
Diskussionsanlage je weiteres Mikrofon	bisher nicht vermietet	5,00 €		bisher nicht vermietet	5,00 €	
ELA-Anlage - Halle	30,00 €	60,00 €	100,00%	30,00 €	60,00 €	100,00%
ELA-Anlage - Silchersaal	30,00 €	50,00 €	66,67%	30,00 €	50,00 €	66,67%
Veranstaltungslichtanlage - Halle (Nutzung z.B. bei Hochzeiten)	bisher keine gesonderte Abrechnung	50,00 €		bisher keine gesonderte Abrechnung	50,00 €	

### Grundmieten für mehrtägige Veranstaltungen – Kostenermäßigung nach § 8:

- Die Kostenermäßigung in § 8 der Entgeltordnung für mehrtägige Veranstaltungen für die Grundmieten nach § 4 Abs. 1 wurde wie bisher aufgenommen. Analog auch für Veranstaltungen der Vereine nach § 6 Abs. 2 der Entgeltordnung.
- Allerdings wurde die "Technische Ausstattung (Beamer, ELA...), § 4 Abs. 5" von der Kostenermäßigung nach § 8 ausgenommen.

Nebenkosten nach § 5 der Entgeltordnung - Schloßberghalle:			
Räumlichkeiten	Zeitraum 01.01. bis 31.12. (keine Saison Differenzierung)		
	Nebenkosten bisher:	Vorschlag NEU ab 01.01.2024:	Veränderung:
Bestuhlung und Aufstellen von Tischen durch die Gemeinde nach Zeitaufwand Person / Stunde	31,00 €	48,00 €	54,84%
Bestuhlung und Aufstellen von Tischen durch den Veranstalter - für Aufsicht durch den Hausmeister nach Zeitaufwand Person / Stunde	39,00 €	48,00 €	23,08%
Reinigung bei starker Verschmutzung nach Zeitaufwand Person / Stunde	48,00 €	50,00 €	4,17%
<b>Reinigung pauschal</b>			
Halle mit Bühne und Empore	180,00 €	180,00 €	0,00%
Halle mit Bühne	150,00 €	160,00 €	6,67%
Reinigung Küche Erdgeschoss		100,00 €	100,00%
Reinigung Küche 1. Obergeschoss		48,00 €	48,00%
Foyer allein	90,00 €	100,00 €	11,11%
Silchersaal	90,00 €	110,00 €	22,22%
Mörikezimmer	40,00 €	48,00 €	20,00%
Stromkosten	unverändert nach gemessenem Verbrauch und jeweils geltendem Strompreis		

- Bei den Nebenkosten erfolgt keine Saison-Differenzierung.
- Zusätzlich aufgenommen wurden auch Reinigungspauschen für die beiden Küchen.

**Abrechnung mit den Dettinger Vereinen** (inkl. örtliche Kirchengemeinden):  
Die Abrechnung mit den Dettinger Vereinen ist im § 6 der neuen Entgeltordnung geregelt.

- a. **Die Abrechnung von Veranstaltungen der örtlichen Vereine durch die Gemeindeverwaltung erfolgt bisher wie folgt – bezogen auf einen Verein** (für “Veranstaltung 1“ wird eine Abwandlung ab 2024 empfohlen):

**Veranstaltung 1 im Kalenderjahr**

Grundmieten nach § 6 Abs. 2 zu 95 % frei; Technische Ausstattung nach § 4 Abs. 5 und Nebenkosten (Betriebskosten) nach § 6 Abs. 3 werden berechnet.

- ⇒ **Bisher sind die Grundmieten zu 100 % frei – aus umsatzsteuerlichen Gründen wird dringend empfohlen, zumindest 5 % der Grundmieten zu erheben.**

**Veranstaltung 2 im Kalenderjahr**

Grundmieten nach § 6 Abs. 2 zu 50 % frei; Technische Ausstattung nach § 4 Abs. 5 und Nebenkosten (Betriebskosten) nach § 6 Abs. 3 werden berechnet.

**Veranstaltung 3 im Kalenderjahr**

Grundmieten nach § 6 Abs. 2 zu 25 % frei; Technische Ausstattung nach § 4 Abs. 5 und Nebenkosten (Betriebskosten) nach § 6 Abs. 3 werden berechnet.

**Ab Veranstaltung 4 im Kalenderjahr**

Grundmieten nach § 6 Abs. 2 sowie Technische Ausstattung nach § 4 Abs. 5 und Nebenkosten (Betriebskosten) nach § 6 Abs. 3 werden vollständig berechnet.

- Hinsichtlich der Abrechnung mit den Vereinen wird vorgeschlagen die bisher geltenden Entgeltsätze nach § 4 und § 5 (**siehe Anlage 2**) für die Veranstaltungsabrechnung auch weiterhin heranzuziehen. Allerdings wird empfohlen, die Entgeltsätze für die Nutzung der “Technischen Ausstattung“ nach den Tarifen ab 2024 abzurechnen. Dies erscheint im Hinblick auf die dagegenstehende Leistungsgewährung auch sachgerecht. Hierzu wurde in der Entgeltordnung eine Regelung in § 6 aufgenommen, auf welche im Einzelnen verwiesen wird.

**b. Abrechnung des Spiel- und Übungsbetriebs der örtlichen Vereine**

Seit 2010 wird der Spiel- und Übungsbetrieb mit den örtlichen Vereinen wie folgt zuzüglich Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe je angefangener Stunde abgerechnet:

Große Halle	5,00 €
Silchersaal	3,00 €
Mörikezimmer	2,00 €

Jugendabteilungen (bis unter 18 Jahre) sind hiervon bisher vollständig befreit. Für den Übungsbetrieb der Jugend in der Sporthalle werden bereits seit 2020 auch Benutzungsentgelte erhoben. Die entgeltfreie Überlassung der Schloßberghalle führt dazu, dass für diese Nutzungen kein anteiliger Vorsteuerabzug für die Gemeinde besteht. Im Rahmen der Umsatzsteuerjahreserklärung wird jährlich von der Verwaltung zusammen mit dem Steuerberater der Gemeinde die Vorsteuerabzugsquote nach dem Belegungsverhältnis (steuerfreie und steuerpflichtige Belegungen/Vermietungen) berechnet. Entgeltfreie bzw. steuerfreie Belegungen verschlechtern die Vorsteuerabzugsquote der Gemeinde. Im Jahr 2022 erfolgten folgende Nutzungen durch Gruppen unter 18 Jahre für den Spiel- und Übungsbetrieb in der Schloßberghalle:

Musikverein – Nutzung Mörikezimmer	264 Stunden	(528 € netto zzgl. USt.)
TTV – Tischtennis Halle	28 Stunden	(140 € netto zzgl. USt.)
SFD Karate/Kickboxen – Halle	27 Stunden	(135 € netto zzgl. USt.)

Es wird vorgeschlagen, die Nutzung für die Jugend analog den Sätzen für die Erwachsenengruppen ab 2024 zu erheben. Die Auswirkungen auf die drei Vereine sind hinter den Stunden dargestellt.

⇒ Die Vereine werden in der Vereinsvorstandesitzung am 14.11.2023 über die vom Gemeinderat am 06.11.2023 beschlossenen Änderungen ab 2024 informiert werden.

### **Härtefallentscheidung durch den Bürgermeister:**

Für Härtefälle sieht die neue Entgeltordnung in § 8 Abs. 2 vor, dass durch den Bürgermeister im Einzelfall auch abweichende Entgelte von §§ 4, 5, 6 und 7 festgesetzt werden können.

### **Umsatzsteuerliche Würdigung:**

- Soweit die Leistungen, die in den §§ 4 (Grundmieten) und 5 (Nebenkosten) geregelt sind, umsatzsteuerpflichtig sind, tritt zu den Entgeltsätzen noch die Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe. Siehe hierzu § 10 in der neuen Entgeltordnung.
- Die Erhebung der Umsatzsteuer ist abhängig von der Art der Benutzung der Schloßberghalle. Die Schloßberghalle ist umsatzsteuerlich ein sogenanntes gemischt-genutztes Wirtschaftsgut. Es finden sowohl steuerbare und steuerpflichtige Nutzungen als auch nicht steuerpflichtige Nutzungen statt. Dies ist jeweils im Einzelfall je Belegung/je Abrechnung zu prüfen. Die Abrechnung mit den Vereinen erfolgt im Regelfall immer zuzüglich der Umsatzsteuer in gesetzlicher Höhe (Regelsatz – aktuell 19 %).

Als **Anlage 1** ist neue Entgeltordnung beigefügt – als **Anlage 2** die bisherige Entgeltordnung.

Als **Anlage 3** ist eine Synopse beigefügt.

Im Einzelnen darf auf die Anlagen verwiesen werden.

## **III. Kosten / Finanzierung**

Je nach Auslastung/Belegung der Schloßberghalle kann hierdurch mit jährlichen Mehrerträgen von ca. +/- 12.000 € (netto) gerechnet werden. Die jährlichen Gesamterträge – je nach Kalenderjahr – bewegen sich aktuell im Bereich zwischen 30.000 € und 40.000 €.

Der **Kostendeckungsgrad** der Schloßberghalle beträgt in den letzten 5 Jahren durchschnittlich zwischen 10 % und 15 %. In den letzten Jahren sind vor allem die laufenden Betriebsaufwendungen (Personal, Strom, Gas) deutlich angestiegen, sodass nun eine Anpassung der Entgelte dringend geboten ist.

## **IV. Klimarelevanz**

Einschätzung der Auswirkungen auf den Klimaschutz:

positiv	neutral	negativ
	X	

<b>Vorlage behandelt / Vorgang</b>			
<b>Im</b>	<b>Am</b>	<b>TOP</b>	<b>Vorlage Nr.</b>
Gemeinderat	12.12.2005	TOP 5 ö	134/2005 ö
Gemeinderat	03.05.2010	TOP 4 ö	060/2010 ö
Gemeinderat	06.11.2023	TOP 5 ö	074/2023 ö