

Erläuterungen zur Entgeltordnung

für die Benutzung von (Veranstaltungs-)Räumen, Bürgerhäusern, Mehrzweckhallen, Turn- und Sporthallen sowie Gymnastikräumen der Stadt Lahr (städtische Veranstaltungsräume)

I. Allgemeines

Die Entgelte für die Überlassung städtischer Räumlichkeiten und Hallen sind bislang in mehreren Entgeltordnungen erfasst, darunter die *„Entgeltordnung für die Überlassung städtischer Turn- und Sporthallen sowie Gymnastikräume und für sportliche Nutzungen der Mehrzweckhallen“*, die *„Entgeltordnung für die Benutzung von Veranstaltungsräumen / Versammlungsstätten der Stadt Lahr“* und die *„Benutzungsentgeltregelungen für die Überlassung des historischen Ratssaales mit Nebenraum im Alten Rathaus Lahr“*.

Da diese Entgeltordnungen mittlerweile schon seit geraumer Zeit bestehen ist es aufgrund redaktioneller Änderungen, einer erforderlichen Anpassung der Entgelte und der Aufnahme zusätzlicher Räumlichkeiten geboten, eine Neufassung vorzunehmen. So wurde die *„Entgeltordnung für die Überlassung städtischer Turn- und Sporthallen sowie Gymnastikräume und für sportliche Nutzungen der Mehrzweckhallen“* letztmalig zum 01.01.1998 geändert, die *„Entgeltordnung für die Benutzung von Veranstaltungsräumen / Versammlungsstätten der Stadt Lahr“* besteht in ihrer aktuellen Version seit dem 01.01.2002.

Mit der Neufassung der Regelungen in Form der *„Entgeltordnung für die Benutzung von (Veranstaltungs-) Räumen, Bürgerhäusern, Mehrzweckhallen, Turn- und Sporthallen sowie Gymnastikräumen der Stadt Lahr (städtische Veranstaltungsräume)“*, wird in erster Linie eine einheitliche und für den Bürger übersichtlichere Verwaltungspraxis angestrebt. Im Weiteren haben diverse Einzelfälle gezeigt, dass veränderte Rahmenbedingungen eine inhaltliche Anpassung der Regelungen erforderlich machen.

II. Bemessung der Entgelte

A. Ermittlung der kostendeckenden Entgelte

Um einen Überblick zu erhalten, mit welchen Kosten die in der Entgeltordnung enthaltenen Gebäude verbunden sind, wurden nach folgenden Maßgaben kostendeckende Entgelte ermittelt:

- Der Berechnung liegen die in der Kostenstellenrechnung 2012 verbuchten Gesamtkosten für die jeweiligen Gebäude zugrunde. Diese Kosten wurden dann auf genutzte Räumlichkeiten/Hallen umgelegt, indem deren Fläche zur Nutzfläche des Gebäudes (Bruttogesamtfläche abzüglich eines 40%-igen Abschlages für Flure, Wände, mitgenutzte Flächen etc.) ins Verhältnis gesetzt wurde.
- Die Kosten wurden zu 40% Veranstaltungen und 60% der sonstigen Nutzung zugeordnet. In der sonstigen Nutzung sind auch nicht entgeltpflichtige Nutzungen erfasst (bei Sport- und Mehrzweckhallen beispielsweise Schul- und Jugendsport, bei Veran-

staltungsräumen städtische Nutzungen). Diese einheitliche Verteilung der Kosten trifft sicherlich nicht auf alle Räumlichkeiten zu, dient aber einer besseren Vergleichbarkeit der einzelnen Einrichtungen.

- Bei der Bestimmung der Nutzungszahlen wurde einheitlich für alle Räumlichkeiten, unabhängig von ihrer Nutzung für kulturelle, gesellschaftliche, politische oder sportliche Zwecke, von durchschnittlichen 35 Veranstaltungen pro Jahr und 2.000 Nutzungsstunden für sonstige Zwecke ausgegangen. Diese Überlegung ist insbesondere damit zu begründen, dass die Berechnung der kostendeckenden Entgelte anhand der tatsächlichen entgeltpflichtigen Nutzungen zu keinen verwertbaren Ergebnissen führte. Wird eine Veranstaltungsräumlichkeit beispielsweise selten genutzt, so ergäbe die Umlage der Kosten auf die Nutzungszahlen ein sehr hohes kostendeckendes Entgelt. Daher wurden die einheitlichen bzw. möglichen Nutzungszahlen zugrunde gelegt, um bei allen Räumlichkeiten und Hallen eine einheitliche Bewertung der Kostensituation zu ermöglichen.
- Die kostendeckenden Entgelte dienen als Orientierungswerte. Insbesondere die laufenden Unterhaltungskosten etc. können starken Schwankungen unterliegen, weitestgehend abgeschriebene Gebäude werden aufgrund des geringen Buchwertes nur sehr geringe kalkulatorische Verzinsung ausweisen, sodass es hier zu Verwerfungen kommen kann, die den tatsächlichen Wert der Einrichtung nicht darstellen. Deshalb wurde bei der vorgeschlagenen Entgelthöhe, soweit vorhanden, von den bisherigen Entgelten mit festgelegten Steigerungsraten ausgegangen.

B. Vorgeschlagene Entgelte

Bei der Bemessung der Entgelte für öffentliche Räumlichkeiten und Hallen sind verschiedene Interessenslagen zu berücksichtigen. Einerseits sollten die Entgelte den Nutzern gegenüber angemessen und vertretbar sein, andererseits sind die nicht gedeckten Kosten durch die Bereitstellung der Räumlichkeiten und Hallen durch die Allgemeinheit zu tragen, wodurch ein Kostendeckungsbeitrag der Nutzer geboten ist.

Seit der letztmaligen Neufassung der Entgeltordnungen haben sich die Kosten für kommunale Gebäude entsprechend der Preissteigerungsraten maßgeblich erhöht. Als Referenzwert kann hier auch der Verbraucherpreisindex (VPI) dienen, der sich ausgehend vom Stand Juli 2013 i.H.v. 106,1, im Vergleich zu den letztmaligen Neufassungen in den Jahren 1998 (VPI: 83,7) und 2002 (VPI: 88,2) um 20% bzw. 27% erhöht hat.

Die Kostendeckungsgrade der öffentlichen Räumlichkeiten sind, jeweils in Abhängigkeit der Beschaffenheit der Gebäude sowie der Nutzungszahlen und -arten, sehr unterschiedlich. So weisen die reinen Veranstaltungsräume einen Kostendeckungsgrad von 20 % - 40% auf, davon betragen die reinen Benutzungsentgelte allerdings lediglich rd. 5% - 15%. Bei den Sport- und Mehrzweckhallen beträgt der Kostendeckungsgrad zwischen 50% und 80%. Dies ist allerdings auf eine innere Verrechnung der Stadt Lahr im Rahmen der Schulsportnutzung zurückzuführen. Bereinigt um diese innere Verrechnung beträgt der Kostendeckungsbeitrag aus Benutzungsentgelten nur zwischen 2% und 5%.

Die vorgeschlagenen Entgelte für die gesellschaftliche, politische und kulturelle Nutzung sind weitestgehend an den bisherigen Entgelten orientiert und beinhalten eine Steigerungsrate von ca. 10%. Bei der sportlichen Nutzung wurde insbesondere versucht, ein einheitliches Verhältnis zwischen Einzelnutzung auf Stunden- und Tagesbasis und der Dauernutzung herzustellen. Nimmt man die Einzelnutzungen auf Tagesbasis als Ausgangswert, werden Einzelnutzungen auf Stundenbasis jeweils i.H.v. 1/10, und die Dauerbelegungen jeweils i.H.v. 2-fachen Betrag der Tagesnutzung vorgeschlagen. Bei den Dauerbelegungen dies mit der Maßgabe, dass maximal eine Erhöhung der Entgelte von 20% zu den aktuellen Entgeltsätzen erfolgt. Dies wird insbesondere mit dem Umstand begründet, dass die Kostendeckung aus Benutzungsentgelten im sportlichen Bereich, wie bereits dargestellt wurde, sehr gering ist. In Einzelfällen, bei denen die bislang festgelegten Entgelte stark vom eigentlichen Nutzungswert der Räumlichkeiten abweichen, wird eine höhere Steigerungsrate vorgeschlagen (z.B. Schlachthof, Bürgerhaus Miersheim). In Annahme eines gleichbleibenden Nutzerverhaltens kann von einer Steigerung der Einnahmen aus Benutzungsentgelten in Höhe der vorzunehmenden Anpassung, durchschnittlich ca. 15%, erwartet werden.

Vor dem Hintergrund der Preissteigerungsraten im doch sehr langen Zeitraum seit der letzten Neufassung stellen die vorgeschlagenen Entgeltsätze eine moderate Anpassung dar, die aus Sicht der Verwaltung sowohl erforderlich als auch angemessen und vertretbar ist. Zukünftig ist eine Anpassung der Entgelte in kürzeren Abständen angedacht.

III. Entgeltregelungen

Im Rahmen der Neufassung sollen einige inhaltliche Anpassungen der Entgeltordnung vorgenommen werden, die sich auch auf die zu entrichtenden Entgelte beziehen. Die vorgeschlagenen Änderungen bzgl. der Regelungsinhalte sind in Anlage „*Gegenüberstellung der neu vorgeschlagenen und bisherigen Regelungen*“ dargestellt. Hierbei wird insbesondere auf die neu vorgeschlagenen Regelungen zur kostenlosen/ermäßigten zur Entgeltstaffelung Überlassung verwiesen.

Neue Inhalte finden sich hierbei z.B. in Form eines Tarifs T bei der sportlichen Nutzung von Einrichtungen, der ein Entgelt für eine Einzelnutzung auf Tagesbasis abbildet. Die Entgelte Veranstaltungs- und sonstige Räumlichkeiten sollen um die Möglichkeit der stündlichen Überlassung bzw. Dauerbelegung ergänzt werden. Es treten zunehmend Fälle auf, bei denen z.B. eine Einzelnutzung oder Dauerbelegung erfolgt, die nicht als Veranstaltung gewertet werden kann und auch sonst keine Zuordnung zu den bestehenden Entgeltregelungen möglich ist. Hierzu werden pauschale Nutzungsentgelte in Abhängigkeit der Größe der jeweiligen Räumlichkeiten vorgeschlagen.

Die Entgeltordnung wurde um einige Räumlichkeiten ergänzt, die bislang nicht enthalten waren. Außerdem soll eine Auffangregelung für alle sonstigen Seminar-, Schulungs-, Proberäume, Klassenzimmer, Hallen und Räumlichkeiten in Ortsverwaltungen aufgenommen werden, die nicht explizit in der Entgeltordnung aufgeführt werden. Für diese ist jeweils ein Entgelt ausgewiesen, das nach der Größe der Räumlichkeit gestaffelt ist. Damit ist gewährleistet, dass Einzelfallentscheidungen weitestgehend vermieden werden können.