Gemeindevertretung
Elmenhorst/Lichtenhagen

Beschluss **VO/BV/20-1318/2022**

Status: öffentlich

Beschluss einer neuen Nutzungs- und Entgeltordnung für das Gemeindezentrum Elmenhorst	
Amt / Sachbearbeiter/in: Fachbereich Bauverwaltung / Grell, Stefan	Erstellungsdatum: 06.05.2022

Beratungsfolge: Datum der Sitzung	Gremium	**Beschluss Nr.:**	
25.01.2022 Elmenhorst/Lichtenhagen	Ausschuss für Schule, Jugend, Kultur, Sport und Soziales		
27.01.2022 Elmenhorst/Lichtenhagen	Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt		
18.05.2022	Gemeindevertretung Elmenhorst/Lichtenhagen		

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung beschließt die vorliegende Nutzungs- und Entgeltordnung für das Gemeindezentrum Elmenhorst.

Beratungsergebnis:

Gremium: **Sitzung am:** **TOP:**

[ ] Einstimmig [ ] laut Beschlussvorschlag
[ ] mit Stimmenmehrheit [ ] Abweichender Beschlussvorschlag

Ja-Stimmen: ___
Nein-Stimmen: ___
Stimmenenthaltungen: ___

Sachverhalt/Begründung:

Für das Gemeindezentrum Elmenhorst soll eine neue Nutzungs- und Entgeltordnung ausgestaltet und durch die Gemeindevertretung beschlossen werden. Neben einer Überprüfung der festgesetzten Entgelte und Nutzungszeiten soll auch überprüft werden, welche Räume in welchem Umfang einer Vermietung an Dritte zur Verfügung gestellt werden. Insbesondre soll die Regelung zu den sogenannten Kulturgruppen überprüft werden.

Entgelt:

Bei der Festsetzung der Entgelte für die Überlassung von Räumlichkeiten im Gemeindezentrum sind die anfallenden Kosten zu berücksichtigen. Die vorliegende Berechnungsmethode wird zur Berechnung von Nutzungsgebühren verwendet, welche im Rahmen von Gebührensatzungen festgesetzt werden, welche dem öffentlichen Recht unterliegen. Die Festsetzung und Erhebung von Entgelten erfolgen auf privatwirtschaftlicher Grundlage und unterliegen dadurch nicht so strengen gesetzlichen Vorgaben. Die Gemeinde unterliegt bei Ihrem Handeln dem Wirtschaftlichkeitsgebot.

In der Berechnung werden alle anfallenden Kosten, Abschreibungswerte, kalkulatorische Zinsen auf eingesetztes Eigenkapital sowie zurechenbaren Gemein- und Sachkosten für Personal und Ausstattung bis zur Sachbearbeiterebene des Amtes berücksichtigt. Die Berechnung erfolgt auf die durchschnittlichen Kosten der Jahre 2018-2020, welche flächenmäßig auf die jeweiligen Räume verteilt wurden, sowie der im Jahr 2019 festgestellten Vermietung. Folgende erforderlichen Entgelte können festgestellt werden:

Gemeinderaum 1: 6,21 €/h
Gemeinderaum 2: 5,23 €/h
Gemeinderaum 3: 6,28 €/h
Kleiner Saal: 11,76 €/h
Großer Saal: 33,78 €/h

Diese Entgelte würden bei den Vermietungszeiten aus 2019 die Kosten, die auf den jeweiligen Raum entfallen, vollständig refinanzieren. Zu berücksichtigen ist allerdings, dass die Räume im Gemeindezentrum auch durch die Gemeinde selbst in einem nicht unerheblichen Umfang genutzt werden. Demnach sollte die Festsetzung von Entgelten zulässig sein, welche keine vollständige Refinanzierung zur Folge haben. Eine Erhöhung oder Reduzierung der bislang festgestellten Entgelte könnte ebenfalls Gegenstand der Beschlussfassung sein. Aufgrund einer gestiegenen Nachfrage im Jahr 2021 für Hochzeitgesellschaften könnte eine Erhöhung der Saalpreise vorgenommen werden. Ausdrücklich empfiehlt die Verwaltung im Folgenden, die Vereinbarungen zu den Kulturgruppen gänzlich zu ändern.

Umsatzsteuer:

Die Überlassung der Räume stellt, nach jetzigem Stand, i. d. R. eine umsatzsteuerbefreite Leistung dar. Da jedoch nicht auszuschließen ist, dass besondere Umstände einen Überlassungsvertrag der besonderen Art erforderlich machen würde, muss zwingend die Regelung zur Umsatzsteuer aufgenommen werden, da anderenfalls Vermietungen, die eine Umsatzsteuerpflicht auslösen, nicht ohne einen gesonderten Beschluss der Gemeindevertretung vorgenommen werden könnten.

Vermietungsumfang:

Ob weiterhin alle Räume für die Vermietung im Allgemeinen und im speziellen an Feiergesellschaften zur Verfügung gestellt werden sollen, könnte ebenfalls Gegenstand der Beschlussfassung sein. Vorstellbar wäre eine Begrenzung der ganztägigen Vermietung an Feiergesellschaften auf die Säle zu beschränken. Eine „Kaffeegesellschaft“ könnte jedoch weiterhin in den Gemeinderäumen 1-3 ausgerichtet werden. Auch eine mehrtägige Buchung für Lehrgänge o. ä könnte weiterhin in den Gemeinderäumen möglich sein. Gegebenenfalls sollte eine Begrenzung auf eine abendliche Feiergesellschaft pro Tag vorgenommen werden.

Derzeit wird der Große Saal des Gemeindezentrums auch für Präventionssport, Krabbelgruppen u. ä. genutzt. Möglicherweise sollte ein Stundentarif eingeführt werden.

Kulturgruppen:

Derzeit sind für sogenannte Kulturgruppen besondere Regelungen getroffen worden:

Bei Abschluss eines Nutzungsvertrages über einen Raum mit einer gemeindeansässigen Kulturgruppe beträgt das Nutzungsentgelt pauschal einmalig 24,00 EUR pro Person und Jahr (entsprechend 2,00 EUR/Monat) und ist vierteljährlich zu entrichten.

Diese Regelung ist in der Praxis äußerst schwierig umsetzbar und ist mit großen Rechtsunsicherheiten verbunden. Ein schriftlicher Vertrag für eine derartige Kulturgruppe wird mit einer natürlichen Person abgeschlossen. Diese ist für die Vertragserfüllung verantwortlich. Es ist nicht klar, wie hoch das tatsächliche Nutzungsentgelt sein wird. Eine Mahnung für nicht entrichtete Entgelte ist somit unmöglich. Des Weiteren ist es bereits vorgekommen, dass diese natürliche Person verstorben ist. Der Vertrag dürfte gemäß den gesetzlichen Bestimmungen auf die Erben übergehen. Dies wird allerdings in der Praxis nicht realisiert. Es erfolgen ggf. weiterhin Einzahlungen und die Nutzung wird fortgesetzt, ohne dass der konkrete Vertragspartner bekannt ist. Zur Feststellung der tatsächlichen Entgelte verpflichten sich die Vertragspartner zur Übersendung von Namenslisten, sodass u. a. auch gewährleistet ist, dass eine Person nur für eine Kulturgruppe das Nutzungsentgelt entrichtet. Die Übersendung der Namenslisten wird in der Praxis jedoch nur teilweise, fehlerbehaftet oder gar nicht vollzogen. Der damit verbundene Verwaltungsaufwand steht in keinem Verhältnis zu den generierten Entgelten.

Bereits in der Vorbereitung zum Abschluss der derzeitigen Nutzungs- und Entgeltordnung wurde angeregt, kein Nutzungsentgelt von derartigen Kulturgruppen zu erheben. Eine mögliche Umsetzung könnte wie folgt organisiert werden:

- Das Gemeindezentrum in Elmenhorst ist eine öffentliche Einrichtung zur Förderung des kommunalen, sozialen und kulturellen Lebens der Gemeinde Elmenhorst/Lichtenhagen. Demnach kann die Gemeinde selbst zur Ermöglichung dieses Zweckes Räume für die in den Kulturgruppen ausgeübten Inhalte nutzen. Eine durch die Gemeinde beauftragte Person (ggf. Seniorenbeauftragte) würde die Koordinierung der verschiedenen Gruppen und Zeiten in Abstimmung mit dem Objektverantwortlichen übernehmen. Die beauftragte Person würde in Abstimmung mit dem Bürgermeister, im Zweifelsfall mit der Gemeindevertretung, die zeitliche Anmeldung für die jeweiligen Nutzungen -und Nutzungsarten- übernehmen. Die sogenannte Kulturgruppe würde demnach lediglich ein zeitliches Angebot der Gemeinde in einem Raum des Gemeindezentrums mit einem bestimmten Inhalt darstellen. Beispielsweise könnte an einem Mittwoch in der Zeit von 18:00 Uhr bis 20:00 Uhr im Raum Nr. 2 Skat, für bei der beauftragten Person gemeldeten Personen (Personenkreis), angeboten werden. Ein Entgelt oder ein Beitrag ist nicht zu entrichten.

- Anstatt eine Person mit der Organisation und Durchführung zu beauftragen, könnte auch ein Verein, beispielsweise der Kulturverein, damit beauftragt werden. Mit dem Verein könnte ein pauschaler Vertrag über ein zu entrichtendes Nutzungsentgelt für die Räume im Gemeindezentrum geschlossen werden. Die Durchführung der jeweiligen Veranstaltung (Bsp. Mittwoch Skat) obliegt dem Verein. Die Refinanzierung des Nutzungsentgeltes könnte über Mitgliederbeiträge erfolgen. Um mögliche Fehlentwicklungen der Nutzungsarten entgegen zu wirken, könnte in dem Nutzungsvertrag zwischen Gemeinde und Verein vereinbart werden, dass die einzelnen Nutzungszwecke in Absprache mit dem Bürgermeister, im Streitfall mit der Gemeindevertretung abgestimmt werden. (Bsp. Skat ist vereinbar, gewerbliche Weiterbildungsnachmittage nicht)

Die neue Nutzungs- und Entgeltordnung für das Gemeindezentrum Elmenhorst wurde in den Ausschüssen für Schule, Jugend, Kultur, Sport und Soziales sowie für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt am 25.01.2022 bzw. am 27.01.2022 (Fortführung am 22.02.2022) beraten.

Folgende Ergebnisse sind in den Protokollen aufgenommen worden:

Ausschuss für Schule, Jugend, Kultur, Sport und Soziales sowie für Gemeindeentwicklung:

Der Vorschlag für die Nutzungs- und Entgeltordnung wird beraten.
Es gibt folgende Hinweise:

- *gemeindeinternen Kulturgruppen sollen keine Gebühren erhoben werden*
- *Punkt 1 auf Seite 3 soll entfernt werden*
- *Bauausschuss verhandelt die NEO GZ ebenfalls. Hier wird ein gemeinsames Handeln empfohlen. Es soll Rücksprache mit dem AWW gehalten werden.*

Nach Rücksprache mit der Ausschussvorsitzenden bezieht sich die Entfernung von Punkt 1 auf Seite 3 auf die potentielle. Übertragung der Kulturgruppenverantwortung auf den Kulturverein. Dies wäre derzeit nicht umsetzbar.

Ausschuss für Gemeindeentwicklung, Bau, Verkehr und Umwelt

Der Ausschuss empfiehlt die vorliegende Nutzung- und Entgeltordnung zu beschließen. Kulturgruppen sind ebenfalls kostenfrei zu erfassen. Dazu die Definition „Was ist eine Kulturgruppe?“
Eine Schlüsselordnung ist zu erarbeiten. Diese ist jährlich zu prüfen.

Abstimmung:
7 Ja-Stimmen 0 Nein-Stimmen 0 Enthaltungen

Die Aufnahme einer Definition sog. Kulturgruppen innerhalb der Nutzungs- und Entgeltordnung ist abdingbar, da diese die Regeln für die Vergabe der beschriebenen Räumlichkeiten an Dritte aufstellt. Die aufgeführte Änderung im Umgang mit sog. Kulturgruppen beinhaltet die Schaffung von Angeboten der Gemeinde für bestimmte Personengruppen mit verschiedenen Inhalten (bspw. Skat, Rommé, Seniorennachmittag etc.). Dies hat zur Folge, dass die Gemeinde selbst die Räume des Gemeindezentrums zu bestimmten Zeiten nutzt. Eine Eigennutzung muss nicht in der Nutzungs- und Entgeltordnung geregelt werden. Die Schaffung der entsprechenden Angebote soll in Absprache mit der beauftragten Person bzw. einem beauftragten Verein erfolgen.

Die Erarbeitung, Fortführung und jährlicher Prüfung einer Schlüsselordnung steht im Zuständigkeitsbereich des Objektverantwortlichen der Gemeinde.

Finanzielle Auswirkungen

(X) Ja, im Rahmen des Haushaltsplanes
Die Einnahmen aus Vermietung an Kulturgruppen würden ab dem 01.07.2022 wegfallen. Allerdings wurden im I. Quartal bereits mehr als die Hälfte der kalkulierten Einnahmen für 2022 generiert, sodass erwartet wird, dass mit Abrechnung des II. Quartalts die angesetzten Einnahmen für das Haushaltsjahr 2022 erzielt werden können.

Einvernehmen erteilt	fachliche Richtigkeit	haushaltsrechtliche Richtigkeit

Bürgermeister Fachbereichsleiter/in Fachbereichsleiterin Finanzverwaltung

Anlagen

Kalkulation Nutzungsentgelte GMZ 2022
Entwurf Nutzungs- und Entgeltordnung GMZ

Bemerkung:
Aufgrund des § 24 Abs. 1 der Kommunalverfassung haben folgende Mitglieder des Gremiums weder an der Beratung noch an der Beschlussfassung mitgewirkt:

....
Bürgermeister stellv. Bürgermeister/in