



|   |                                      |                   |
|---|--------------------------------------|-------------------|
| <b>Vorlage der Gemeinde Baltmannsweiler</b>   |                                      |                   |
| <b>Gemeinderat</b>  | <b>05.07.2022</b>                    | <b>öffentlich</b> |
| <b>AZ: 761.40</b>   | <b>Vorlagennummer: 046/2022</b>      |                   |
| <b>Federführendes Amt: Kämmerei/<br/>Bereichsleitung</b>  | <b>Sachbearbeiter: Silke Steiner</b> |                   |
| <b>TOP : Eigenbetrieb Kulturzentrum Baltmannsweiler; Anpassung der Mieten ab<br/>01.01.2023</b> |                                      |                   |

## A. Sachverhalt

In der Sitzung des Gemeinderats vom 26.04.2022 wurde das Optimierungskonzept für das Kulturzentrum Baltmannsweiler vorgestellt. Neben weiteren Vorschlägen war auch die Anpassung der Mieten eine deutliche Empfehlung, die neben einer generellen Anpassung auch die Einführung eines Zuschlages für „Nicht Baltmannsweiler-Bürger“ sowie einer „Hochzeitsspauschale“ vorsehen. Auch im Vergleich mit den umliegenden „Wettbewerbern“ wird deutlich, dass die Mieten im Kulturzentrum nachzubessern sind.

### Wettbewerbsvergleich Preise

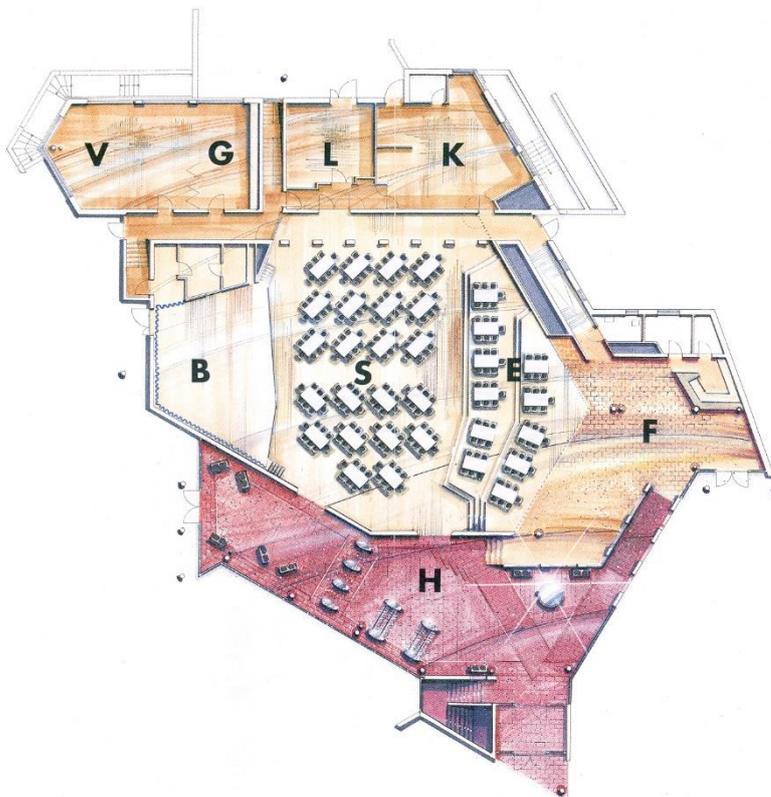
|                            | Mietpreis Großer Saal<br>netto<br>(jeweils für Auswärtige,<br>sofern gegeben) | Fassungsvermögen<br>(Sitzplätze<br>Theaterbestuhlung<br>ca.) | Miete /<br>Sitzplatz |
|----------------------------|---|--|----------------------|
| Schurwaldhalle<br>Aichwald | 740 €<br>zzgl. Reinigung  | 430 Plätze   | 1,72 €               |
| Stadthalle<br>Plochingen   | 525 €<br>(5 Stunden)  | 500 Plätze   | 1,05 €               |
| Jahnhalle Weinstadt        | 900 €   | 460 Personen   | 1,95 €               |
| Quadrium Wernau            | 800 €<br>(Okt – April)<br>inkl. Reinigung                                     | 670 Personen   | 1,19 €               |
| Gemeindehalle<br>Altbach   | 500 €   | 400 Personen   | 1,25 €               |
| <b>Vgl. Kulturzentrum</b>  | <b>510 €<br/>(6 Stunden)</b>  | <b>500 Personen</b>  | <b>1,02 €</b>        |

Da die Mietverträge für das Jahr 2023 ab Juli 2022 geschlossen werden können, sollten diese Veränderungen nun zeitnah umgesetzt werden. Wie in der Sitzung am 26.04.22 vorgetragen, ist dies der erste Umsetzungsschritt des Gutachtens, die weiteren folgen im Jahresverlauf (sh. Ausblick unten).

Letztmalig wurden die Mieten und Entgelte zum 01.01.20 angepasst. Nach nun drei Jahren haben sich flächendeckend die in den Mieten enthaltene Anteile für Reinigung, Strom-, Heizung- und Wasserverbrauch, Personalkosten des Hausmeisters sowie der Verwaltung, Verbräuche von Gas, Reinigungsmaterialien, Abnutzung der Inventare deutlich gesteigert. Angesichts der immer weiter steigenden Energiepreise ist eine Anpassung unumgänglich. Seit 2020 stieg der Verbraucherpreisindex um 11,5 Punkte. Um diese Diskrepanz sowie die Unterpreisigkeit im Vergleich der direkten Konkurrenten abzufedern, werden folgende künftigen Mieten vorgeschlagen.

## Die Verwaltung schlägt folgende Mietanpassung vor:

| Mieten                                 | bisherige Mieten |            | Anpassung 2023 |            | Erhöhung in % |            |
|--|------------------|------------|----------------|------------|---------------|------------|
|  | Grundmiete       | Tagesmiete | Grundmiete     | Tagesmiete | Grundmiete    | Tagesmiete |
| Saal SE                                | 400,00 €         | 540,00 €   | 440,00 €       | 600,00 €   | 10,00%        | 11,11%     |
| Saal mit Foyer SEF                     | 510,00 €         | 690,00 €   | 560,00 €       | 760,00 €   | 9,80%         | 10,14%     |
| Bühnenbenutzung<br>ohne ELA B          |                  | 65,00 €    |                | 75,00 €    |               | 15,38%     |
| Foyer F                                | 150,00 €         | 200,00 €   | 165,00 €       | 220,00 €   | 10,00%        | 10,00%     |
| Küchenbenutzung K                      |                  | 125,00 €   |                | 140,00 €   |               | 12,00%     |
| Kühlraum                               |                  | 45,00 €    |                | 50,00 €    |               | 11,11%     |
| Lagerraum L                            |                  | 25,00 €    |                | 30,00 €    |               | 20,00%     |
| Eingangshalle bei alleiniger Nutzung H |                  | 60,00 €    |                | 70,00 €    |               | 16,67%     |
| Nebenraum OG<br>ohne Erweiterung V     | 65,00 €          | 85,00 €    | 75,00 €        | 100,00 €   | 15,38%        | 17,65%     |
| Nebenraum OG<br>mit Erweiterung VG     | 80,00 €          | 110,00 €   | 90,00 €        | 125,00 €   | 12,50%        | 13,64%     |
| Vereinsraum UG                         | 55,00 €          | 65,00 €    | 60,00 €        | 70,00 €    | 9,09%         | 7,69%      |
| Jugendraum / Partykeller P             | 60,00 €          | 80,00 €    | 70,00 €        | 100,00 €   | 16,67%        | 25,00%     |
| <b>Sonstige Leistungen</b>             |                  |            |                |            |               |            |
| Flügel (ohne Stimmen)                  |                  | 55,00 €    |                | 60,00 €    |               | 9,09%      |
| Musikanlage                            |                  | 80,00 €    |                | 90,00 €    |               | 12,50%     |
| Stehische (insg. 6 St.)                |                  | 30,00 €    |                | 35,00 €    |               | 16,67%     |
| Brandwache                             |                  | 14,50 €    |                | 14,50 €    |               | 0,00%      |
| Kaution                                |                  | 500,00 €   |                | 500,00 €   |               | 0,00%      |
| Kaution Rüssel                         |                  | 250,00 €   |                | 250,00 €   |               | 0,00%      |
| Private Wochenendpauschale (Fr - So)   |                  |            |                |            | 1.400,00 €    | neu        |
| Auswärtigenzuschlag                    |                  |            |                |            | 30%           | neu        |
| Preise incl. 19% MwSt                  |                  |            |                |            |               |            |



## Ausblick:

Wie vereinbart, sind die nächsten Schritte:

- Angebote für die Einrichtung einer eigenen Homepage für das Kulturzentrum, um eine aktive Vermarktung zu ermöglichen,
- Gespräche / Verhandlungen mit der örtlichen Gastronomie, um einen dauerhaften Partner mit einzubinden, der ebenso Veranstaltungen anbieten könnte. Dies selbstredend ohne die Vereinsarbeit zu beeinträchtigen,
- verschiedene Beschaffungen (Kombidämpfer, Beamer)

## Finanzielle Auswirkungen

Ja

Nein

Ergebnishaushalt

Produktgruppe: 5730

Investitionsmaßnahme

Investitionsauftrag:

| Ausgaben<br>in € |               | Lfd. Jahr     | Folgejahr(e)  |
|------------------|---------------|---------------|---------------|
|                  | Planansatz    | €             | €             |
|                  | üpl / apl     | €             | €             |
|                  | <b>Gesamt</b> | <b>0,00 €</b> | <b>0,00 €</b> |

| Einnahmen<br>in € |               | Lfd. Jahr     | Folgejahr(e)  |
|-------------------|---------------|---------------|---------------|
|                   | Planansatz    | €             | €             |
|                   | üpl / apl     | €             | €             |
|                   | <b>Gesamt</b> | <b>0,00 €</b> | <b>0,00 €</b> |

Baltmannsweiler, den 27.06.2022



Simon Schmid  
Bürgermeister



Silke Steiner  
Amtsleiterin

## B. Beschlussantrag

Die Mieten und Entgelte für die Nutzung der Räumlichkeiten sowie Einrichtungsgegenstände des Kulturzentrums Baltmannsweiler werden wie unter Ziff. A. dargestellt zum 01.01.2023 angepasst.

## C. Anlagen