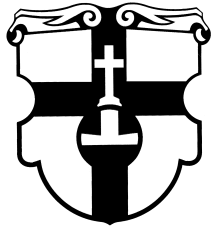


TOP:



Stadt Meckenheim

Der Bürgermeister

Beschlussvorlage

10.5 Technische Dienste

Vorl.Nr.: V/2009/00504

Datum: 23.02.2009

Gremium	Sitzung am		
Hauptausschuss	11.03.2009	öffentlich	Vorberatung
Rat	18.03.2009	öffentlich	Entscheidung

Tagesordnung

Benutzung- und Gebührenordnung für die Vermietung des Veranstaltungsraums im Gebäude der Kath. Kirchengemeinde St. Michael, Meckenheim-Merl

Beschlussvorschlag

Der nachfolgenden

- a) Benutzungs- und Gebührenordnung und
- b) dem Mietpreistarif

für die Benutzung des angemieteten Veranstaltungsraums im Gebäude der Kath. Kirchengemeinde St. Michael, Zypressenweg 4, 53340 Meckenheim-Merl wird zugestimmt.

zu a)

B E N U T Z U N G S- U N D G E B Ü H R E N O R D N U N G

**für den Veranstaltungsraum
im Gebäude der Kath. Kirchengemeinde St. Michael,
Zypressenweg 4, 53340 Meckenheim-Merl
vom _____**

Der Rat der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am _____ folgende Benutzungs- und Gebührenordnung für den angemieteten Veranstaltungsraum im Gebäude der Kath. Kirchengemeinde St. Michael, Meckenheim-Merl beschlossen:

§ 1

Zulassung von Veranstaltungen

Der durch die Stadt Meckenheim angemietete Veranstaltungsraum im Gebäude der Kath. Kirchengemeinde St. Michael, Merl, soll für kulturelle, sportliche, schulische, politische und gesellschaftliche Veranstaltungen, für Tagungen und Ausstellungen zur Verfügung stehen. Die Veranstaltungen dürfen nicht gegen die Glaubens- und Sittenlehre der katholischen Kirche gerichtet sein.

Die Entscheidung über die Zulassung einer Veranstaltung trifft der Bürgermeister.

§ 2

Vermietung

Die Gebrauchsüberlassung der Räume, der technischen und sonstigen Einrichtungen geschieht durch die Stadt Meckenheim aufgrund schriftlich abzuschließender privatrechtlicher Verträge nach den Bedingungen dieser Benutzungs- und Gebührenordnung.

§ 3

Gebührentarif

Für die Benutzung der Räume, der technischen und sonstigen Einrichtungen werden privatrechtliche Entgelte nach dem dieser Benutzungsordnung als Anlage beigefügten Mietpreistarif in der jeweils geltenden Fassung erhoben.

Soweit Einrichtungen oder besondere Leistungen in Anspruch genommen werden, die nicht im Mietpreistarif aufgeführt sind, werden die dafür zu zahlenden Entgelte gesondert vereinbart.

§ 4

Zahlung der Mietpreise

Die voraussichtlich zu zahlenden Mieten für die Benutzung der Räume, der technischen und sonstigen Einrichtungen sind grundsätzlich vor der Veranstaltung vom Nutzer zu entrichten. Die endgültige Abrechnung über alle Kosten wird dem Nutzer nach der Veranstaltung zugeleitet.

Der errechnete Restbetrag ist innerhalb von zehn Tagen nach Rechnungsdatum an die Stadtkasse Meckenheim zu zahlen.

Neben dem Mietpreis ist eine Kautions in Höhe von 200,00 Euro an die Stadt Meckenheim zu zahlen. Diese wird bei Nichtinanspruchnahme nach der Veranstaltung zurück erstattet.

§ 5

Programmgestaltung

Die Stadt Meckenheim kann grundsätzlich vor Abschluss des Mietvertrages vom Veranstalter die Vorlage des Veranstaltungsprogramms verlangen.

§ 6

Anmeldung von Veranstaltungen

Veranstaltungen sollen in der Regel spätestens einen Monat vorher bei der Stadt schriftlich angemeldet und gleichzeitig alle für die Durchführung der Veranstaltung notwendigen Genehmigungen vorgelegt werden.

Die Bestellung von Feuerwehr und Sanitätsdienst obliegt dem Veranstalter. Soweit dies auf Veranlassung der Stadt Meckenheim geschieht, hat der Veranstalter die für die Inanspruchnahme

vorgesehene Gebühr und sonstige Kosten zu tragen.

§ 7

Übergabe und Übernahme der Räume

Der Veranstalter muss die gemieteten Räume und Einrichtungen vor Beginn der Veranstaltung und nach Ende gemeinsam mit dem zuständigen Hausmeister besichtigen. Soweit hierbei keine Beanstandungen durch den Veranstalter erhoben werden, gelten die Mieträume als in ordnungsgemäßem Zustand übernommen.

§ 8

Hausordnung

Die Nutzung der Räume im Gebäude der Kath. Kirchengemeinde St. Michael, Merl, wird solange in Schlüsselgewalt übergeben, bis ein dafür zuständiger Hausmeister zur Verfügung steht.

Der Veranstalter ist verpflichtet,

1. nach Benutzung der Küche diese gründlich, unter Beachtung der Hygienevorschriften, zu reinigen sowie das verwendete Geschirr zu spülen und wieder in die Schränke zu räumen,
2. in allen genutzten Räumen die Fußböden feucht zu reinigen,
3. alle genutzten Tische / Stühle zu reinigen,
4. die genutzten Toiletten- und Außenanlagen gründlich zu reinigen.

Werden von der Stadt Meckenheim Dienstkräfte eingesetzt, üben diese gegenüber dem Veranstalter das Hausrecht aus. Ihren Anordnungen ist Folge zu leisten.

§ 9

Ablauf der Veranstaltungen

Der Veranstalter trägt die Verantwortung für den ordnungsgemäßen und störungsfreien Ablauf seiner Veranstaltung allein. Er hat alle erforderlichen Sicherheitsmaßnahmen zu treffen.

§ 10

Dekoration und Werbung

In den gemieteten Räumen dürfen Gegenstände nur an den von der Stadt ausdrücklich vorgesehenen und bezeichneten Stellen oder sonst nur mit besonderer Zustimmung und nach Anweisung der Stadt angebracht oder aufgestellt werden. Jede Art von Werbung bedarf in allen Fällen der besonderen Erlaubnis der Stadt.

§ 11

Eintrittskarten

Die Beschaffung der Eintrittskarten für seine Veranstaltung obliegt dem Veranstalter. Er hat dafür zu sorgen, dass die auf den Eintrittskarten gedruckten Einlassbedingungen eindeutig sind und mit den öffentlichen Ankündigungen (Plakataushang, Werbezettel, Anzeigen in den Tageszeitungen) übereinstimmen.

§ 12

Bewirtschaftung

Die Bewirtschaftung der Veranstaltungen obliegt dem jeweiligen Veranstalter. Er hat dafür Sorge zu tragen, dass beim Verabreichen von Speisen und Getränken ausschließlich wiederverwendbares Geschirr und Besteck genutzt wird.

Die Verwendung von Einweggeschirr und Einwegbesteck ist nicht gestattet!

§ 13

Kleiderablage

Es besteht grundsätzlich Garderobenpflicht. Der Veranstalter hat dafür zu sorgen, dass Stühle, Tische und Wände in den Räumen nicht als Kleiderablage benutzt werden. Vom Veranstalter soll eine Aufsicht für die Garderobe gestellt werden.

§ 14

Haftung

Für Schäden, die durch den Veranstalter, dessen Beauftragte oder Dritte im Zusammenhang mit der Veranstaltung an den gemieteten Räumen, Nebenräumen, Einrichtungen und Geräten verursacht werden, haftet der Veranstalter. Er hat jeden entstandenen Schaden unverzüglich der Stadt Meckenheim mitzuteilen. Das Vorstehende gilt für alle Beschädigungen, die von der

Übernahme an bis zur Übergabe an die Stadt entstehen.

Die Stadt Meckenheim haftet nicht bei Versagen irgendwelcher Einrichtungen, bei Betriebsstörungen oder sonstigen, die Veranstaltung verhindernden oder beeinträchtigenden Ereignissen.

Der Veranstalter hat die Stadt Meckenheim von Ansprüchen jeder Art, die von dritter Seite gegen sie aus Anlass der Veranstaltung erhoben werden, freizustellen.

§ 16

Rücktritt vom Vertrag

Führt der Veranstalter aus einem von der Stadt Meckenheim nicht zu vertretenden Grunde die Veranstaltung nicht durch oder tritt er aus einem solchen Grunde erst innerhalb einer Frist von 14 Tagen vor Veranstaltungstermin vom Mietvertrag zurück, so ist er grundsätzlich verpflichtet, die Hälfte des Mietpreises zu zahlen, sofern keine Ersatzveranstaltung möglich ist.

Unbeschadet hiervon bleibt das Recht der Stadt, Ersatz für den durch den Rücktritt bedingten Schaden zu verlangen.

§ 17

Inkrafttreten

Vorstehende Benutzungs- und Gebührenordnung für die Benutzung des Veranstaltungsraumes im Gebäude der Kath. Kirchengemeinde St. Michael, Merl, treten am _____ in Kraft.

zu b)

MIETPREISTARIF

ab _____

**für die Benutzung des Veranstaltungsraumes
im Gebäude der Kath. Kirchengemeinde St. Michael
in Meckenheim-Merl**

I. Normaltarif für Allgemeine Veranstaltungen

Veranstaltungsraum 480,00 €

II. Sondertarif für kulturelle, schulische, sportliche, politische und gesellschaftliche Veranstaltungen, Tagungen oder nicht gewerbliche Ausstellungen

Veranstaltungsraum 240,00 €

III. In dem Veranstaltungsraum sind über den Tag der Veranstaltung hinaus je ein Auf- und Abbautag in den nicht aufgeheizten Räumen gebührenfrei. Weitere Auf- und Abbautage werden mit der Hälfte des jeweiligen Mietpreistarifs berechnet.

IV. Werden die Räume länger genutzt als ursprünglich beantragt, wird der für den tatsächlich genutzten Zeitraum anzuwendende Tarif nacherhoben.

Zuschläge für die Inanspruchnahme eines Hausmeisters

- | | | |
|----|--|--|
| 1. | Hausmeister außerhalb der regelmäßigen Arbeitszeit (Mo.-Fr. 07.30-17.00 Uhr) und außerhalb der vereinbarten Veranstaltungszeit | Durchschnittlicher Stundensatz nach TVöD |
| 2. | Sonstige Arbeitskräfte für Auf- und Abbau oder Be- | |

dienung der technischen

Einrichtungen

- während der regelmäßigen
Arbeitszeit

(Mo.-Do. 07.30-17.00 Uhr,
Fr. 07.30-12.30 Uhr)

- außerhalb der regelmäßigen
Arbeitszeit

Durchschnittlicher Stundensatz nach
TVöD

s.o. zzgl. evtl. Zuschläge f. Sonn-
und Feiertags- sowie Nachtarbeit

Finanzielle Auswirkungen

Begründung

Der Rat der Stadt Meckenheim hat in seiner Sitzung am 10. Dezember 2008 die Verwaltung beauftragt, mit der Kath. Pfarrgemeinde St. Michael einen Vertrag zur Anmietung des Pfarrsaales unter den Prämissen, monatliche Mietkosten max. 1.000,00 Euro und Nebenkosten 500,00 Euro, auszuarbeiten und dem Rat eine Benutzungs- und Gebührenordnung zur Beschlussfassung vorzulegen.

Der Vertrag wurde am 26.01.2009 durch die Vertreter der Stadt Meckenheim und dem Kirchenvorstand St. Michael unterzeichnet. Eine Gegenzeichnung durch das Erzbischöfliche Generalvikariat Köln steht noch aus.

Der Vertrag wurde zunächst als Probephase für die Dauer von einem Jahr, beginnend am 1.01.2009 bis zum 31.12.2009, abgeschlossen. Das Mietverhältnis verlängert sich jeweils um 1 Jahr, wenn nicht eine der Parteien spätestens 6 Monate vor Ablauf der Mietzeit der Verlängerung widerspricht.

Die monatlichen Mietkosten betragen 900,00 Euro. Darüber hinaus sind eine monatliche Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 500,00 Euro sowie eine pauschale Nutzungsgebühr für die Küche in Höhe von 50,00 Euro zu leisten. Mangels vorliegender Erfahrungswerte kann zum gegenwärtigen Zeitpunkt keine Aussage zur jährlichen Abrechnung der Betriebskostenvorauszahlung erfolgen. Insofern berücksichtigt die nachfolgende Kalkulation des Mietpreises lediglich die zur Zeit bekannten „fixen“ Kosten sowie anteilige Verwaltungs- und Hausmeisterkosten. Inwieweit diese Kosten den tatsächlichen Aufwand decken, kann erst nach Ablauf der Probephase beurteilt werden.

Die Kalkulation des Mietpreises stellt sich wie folgt dar:

1. „Fixe“ Kosten
2. Verwaltungskosten

3. Kosten pro Veranstaltung

Zu 1) „Fixe“ Kosten

Die Stadt Meckenheim hat die Räumlichkeiten mit Vertrag vom 26.1.2009 zum 1.1.2009 unter folgenden Konditionen angemietet:

mtl. Mietzahlung	900,00 Euro
mtl. Betriebskostenvorauszahlung	500,00 Euro
mtl. Betriebskosten Küche	50,00 Euro
monatlich zu zahlende Kosten	1.450,00 Euro
Jahreskosten	17.400,00 Euro

Unter der Voraussetzung, dass die Halle in der Regel nur für Veranstaltungen vermietet wird und diese Veranstaltungen an den Wochenenden stattfinden, könnte maximal von 52 Wochenenden pro Jahr ausgegangen werden.

Aufgrund der organisatorischen Gegebenheiten (Übergabe, Auf- und Abbau) kann je Wochenende nur eine Veranstaltung stattfinden. Den Monat Januar außer Betracht gelassen (Abschluss des Mietvertrages erst am 26.1.2009) könnte für das Jahr 2009 noch von ca. 45 möglichen Veranstaltungen ausgegangen werden.

Bei 45 Veranstaltungstagen ergeben sich pro Veranstaltung Basiskosten von:

$17.400 \text{ Euro} / 45 \text{ Tage} = 386,66 \text{ Euro (rund 390,00 Euro)}.$

Die Reinigung der Räumlichkeiten wird durch den privatrechtlich abzuschließenden Vertrag auf den Veranstalter übertragen, so dass hierfür keine zusätzlichen Kosten anfallen würden.

Zu 2) Verwaltungskosten

In den oben aufgeführten Kosten sind weder die Verwaltungskosten zur Bearbeitung des jeweiligen Antrages bzw. des Zahlungsverkehrs enthalten noch die Betreuung durch einen Hausmeister. Seitens der Kath. Kirchengemeinde ist entgegen des Vertrages kein Hausmeister vorhanden. Etwaige Hausmeistertätigkeiten wurden bisher im Wege einer geringfügigen Beschäftigung durchgeführt. Diejenige wäre auch bereit, in einem begrenzten Umfang, diese Tätigkeiten für die Stadt durchzuführen. Hierüber müsste wenn eine gesonderte Vereinbarung mit der Stadt getroffen werden. Die Kosten wären dann von der Stadt zusätzlich zu tragen. Alternativ wäre in der Probephase zu testen, ob eine minimale Betreuung durch den Schulhausmeister der räumlich nahe gelegenen Gemeinschafts-Grundschule-Merl übernommen werden kann.

Für die Sachbearbeitung (Bearbeitung Antrag, Organisation und Überwachung) fallen nach KGSt-Sätzen (Kosten eines Arbeitsplatzes, Bericht 7/2008) folgende Kosten an:

- a) Sachbearbeitung
- b) Hausmeistertätigkeiten

zu a) Kosten eines Mitarbeiters der Besoldung A 9

Jahreskosten	53.900,00 Euro
pauschale Sachkosten f. Büroarbeitsplatz gem. KGSt-Gutachten	15.600,00 Euro
Gemeinkosten 20 % der Personalkosten	10.780,00 Euro
Gesamtjahreskosten	80.280,00 Euro

Kosten je Stunde bei 41 Wochenstunden:

$80.280,00 \text{ Euro} / 1.680 \text{ Jahresstunden} = 47,78 \text{ Euro (ca. 48,00 Euro)}$

Nach den Erfahrungswerten bei anderen Vermietungen ist davon auszugehen, dass pro Veranstaltung mit einem Aufwand von 1 Stunde zu rechnen ist.

zu b) Kosten eines Hausmeisters der Entgeltgruppe 5 TVöD

Jahreskosten	48.200,00 Euro
pauschale Sachkosten eines Nicht-Büroarbeitsplatzes (10 %)	4.820,00 Euro
Gemeinkosten 15 % der Personalkosten	7.230,00 Euro
Gesamtjahreskosten	60.250,00 Euro

Kosten je Stunde bei 39 Wochenstunden:

$60.250,00 \text{ Euro} / 1.598 \text{ Jahresstunden} = 37,70 \text{ Euro (ca. 38,00 Euro)}$

Für die Übergabe vor und nach der Veranstaltung, Bestandsaufnahme etc. ist ebenfalls von einem Aufwand von ca. 1 Stunde auszugehen.

Zu 3) Kosten pro Veranstaltung

Je Veranstaltung fallen entsprechend der vorgenannten Berechnung folgende Kosten an:

Mietkosten	390,00 Euro
Kosten Sachbearbeitung	48,00 Euro

Kosten Hausmeister	38,00 Euro
Gesamtkosten	476,00 Euro
Kosten gerundet	480,00 Euro

Diese 480,00 Euro stellen die Basiskosten je Veranstaltung dar und sollten im Normaltarif für allgemeine Veranstaltungen ihren Niederschlag finden.

Darüber hinaus wird die Einführung eines Sondertarifs in Höhe von 240,00 Euro vorgeschlagen. Dieser Tarif orientiert sich in etwa an den bisherigen Vermietungskosten durch die Kath. Kirchengemeinde St. Michael in Höhe von 200,00 Euro. Eine höhere Mietleistung ist, wie einige Meckenheimer Vereine signalisiert haben, kaum leistbar. Da aber gerade diesen Vereinen und Privatpersonen für die Durchführung von Fest-, Kultur- und Brauchtumsveranstaltungen die Anmietung des Vereinsraums durch die Stadt zu Gute kommen soll, ist ein sozialverträglicher Mietpreis anzusetzen. Eine Kostendeckung ist dann jedoch nicht zu erreichen.

Meckenheim, den 23.02.2009

Pia-Maria Gietz
Sachbearbeiterin

Johannes Winckler
Erster Beigeordneter

Abstimmungsergebnis:

Ja

Nein

Enthaltungen