

Titel der Drucksache:

Überarbeitung und Anpassung der
Benutzungs- und Entgeltordnung zur
kurzzeitigen Überlassung von Räumen und
Flächen der Landeshauptstadt Erfurt vom
12.04.2013

Drucksache

1861/24

Stadtrat

Entscheidungsvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Datum	Behandlung	Zuständigkeit
Dienstberatung OB	18.11.2024	nicht öffentlich	Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Rechnungsprüfung und Vergaben	04.12.2024	öffentlich	Vorberatung
Stadtrat	11.12.2024	öffentlich	Entscheidung

Beschlussvorschlag

01

Die Neufassung der als Anlage beigefügten „Benutzungs- und Entgeltordnung zur kurzzeitigen Überlassung von Räumen und Flächen der Landeshauptstadt Erfurt“ wird beschlossen.

02

Der Oberbürgermeister wird beauftragt, Änderungen der Benutzungs- und Entgeltordnung zur kurzzeitigen Überlassung von Räumen und Flächen der Landeshauptstadt Erfurt durch neu hinzukommende oder abgehende Objekte nach § 15 selbständig zu erlassen.

18.11.2024, gez. A. Horn

Datum, Unterschrift

Nachhaltigkeitscontrolling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage	Demografisches Controlling <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, siehe Anlage			
Finanzielle Auswirkungen <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja →	Nutzen/Einsparung <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, siehe Sachverhalt			
↓	Personal- und Sachkosten (in EUR) / Personalkosteneinsparung (in VbE)			
Deckung im Haushalt <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja	Gesamtkosten EUR			
↓				
	2024	2025	2026	2027
Verwaltungshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Verwaltungshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Einnahmen	EUR	EUR	EUR	EUR
Vermögenshaushalt Ausgaben	EUR	EUR	EUR	EUR
<input type="checkbox"/> Deckung siehe Entscheidungsvorschlag				

Fristwahrung

Ja Nein

Anlagenverzeichnis

Anlage 1 - Benutzungs- und Entgeltordnung

Anlage 2 - Preisliste zur Benutzungs- und Entgeltordnung (Anlage 1)

Anlage 3 - Benutzungs- und Entgeltordnung ALT

Anlage 4 - Preisliste zur Benutzungs- und Entgeltordnung (Anlage 1) ALT

Sachverhalt

Mit Beschl. 0041/13 wurde in der Sitzung des Stadtrates vom 20.03.2013 die „Benutzungs- und Entgeltordnung zur kurzzeitigen Überlassung von Räumen und Flächen der Landeshauptstadt Erfurt“ beschlossen. Vorausgegangen war eine interne Diskussion zur DS 2079/12, in der durch die Verwaltung eine einheitliche Regelung zur Vergabe und Benutzung von städtischen Räumen an Dritten erarbeitet werden sollte.

In dieser Entgeltordnung wurden zur bereits bestehenden „Betreiber- und Nutzungsentgeltordnung für die Vergabe und Benutzung von Räumen in Bürgerhäusern der Landeshauptstadt Erfurt vom 22.06.2016“ nun auch die Nutzung aller übrigen städtischen Räume und Flächen, die an Dritte kurzzeitig vermietet werden konnten, einheitlich geregelt. Damit fielen die, in der Preisordnung der Landeshauptstadt Erfurt (PreisOEF) in der Fassung vom 12.12.2008 enthaltenen privatrechtlichen Entgelte für zeitweilige Nutzungen von städtischen Räumen in Schulen, Museen, Seniorenclubs und Künstlerwerkstätten, neben der Vielzahl an existierenden unterschiedlichen Arbeitsanweisungen, Amtsverfügungen und Kooperationsverträgen in den Ämtern, weg.

Lediglich die Vermietungen der Schulungsräume des Amtes für Brandschutz, Rettungsdienst und Katastrophenschutz wurden nach wie vor in der „Satzung über den Kostenersatz und die Gebührenerhebung für Hilfe- und Dienstleistungen der Feuerwehr Erfurt - FwGebSEF vom 26.01.2009“ geregelt, die jedoch mit der Neufassung der „Benutzungs- und Entgeltordnung zur kurzzeitigen Überlassung von Räumen und Flächen der Landeshauptstadt Erfurt“ als privatrechtliche Entgelte integriert werden.

Die Eigenbetriebssatzung der Landeshauptstadt Erfurt für den Erfurter Sportbetrieb (ESB) vom 22.05.2015 in Verbindung mit der Satzung für die Benutzung städtischer Sportanlagen (Sportanlagensatzung - SportanlS) vom 20.02.2023, der Tarifordnung für die Benutzung städtischer Sportanlagen (Sportanlagentarifordnung - SportanlTarifO) vom 30.10.2023 und der Richtlinie für die Förderung des Sports in der Landeshauptstadt Erfurt - Sportförderrichtlinie - vom 05.11.2021 enthält die Entgelte für die Benutzung von Sportanlagen und Fördermöglichkeiten der Sportvereine und -verbände und sind nicht Bestandteil dieser Benutzungs- und Entgeltordnung. Seit Inkrafttreten der „Benutzungs- und Entgeltordnung zur kurzzeitigen Überlassung von Räumen und Flächen der Landeshauptstadt Erfurt“ vom 12.04.2013 wurde weder eine Anpassung der Entgelte noch eine Überarbeitung der in Kurzzeit zu vermietenden Räume und Flächen vorgenommen.

Mit der nunmehr vorliegenden Neufassung der „Benutzungs- und Entgeltordnung zur kurzzeitigen Überlassung von Räumen und Flächen der Landeshauptstadt Erfurt“ wurde diese sowohl inhaltlich überarbeitet als auch die Objektliste aktualisiert. Zudem wurden die Entgelte auf der Basis der aktuellen Preisentwicklungen der vergangenen 12 Jahre angepasst.

Eine inhaltliche Überarbeitung der Entgeltordnung begründet sich u.a. in der Einführung des § 2b UStG sowie Änderungen, die sich im Laufe der Jahre aus Erfahrungswerten, Änderungen und Konkretisierungen von Gesetzen, Satzungen und Verordnungen ergaben.

Unumgänglich wurde die Anpassung der zu erhebenden Entgelte, bei denen bereits ein gravierendes Missverhältnis zwischen den tatsächlichen Kosten, die der Landeshauptstadt Erfurt durch die Vermietung entstanden sind und den Gegenleistungen, die durch Miete und Nebenkosten erhoben worden sind.

Für die Benutzung der Räume werden privatrechtliche, ortsübliche Entgelte erhoben, die nach den Haushaltsgrundsätzen der Bruttoveranschlagung und der Haushaltsklarheit in voller Höhe auszuweisen sind. Eine unentgeltliche Überlassung von Gemeindevermögen ist gemäß Thüringer Kommunalordnung § 67 Abs. 4 Satz 1 unzulässig.

Die Entgelte wurden auf der Basis der Wirtschaftlichkeit kalkuliert und orientieren sich u.a. an den Gebäudekosten, dem Preisspiegel für Gewerbeimmobilien, dem Bau- und Ausstattungszustand der Vertragsobjekte, einem erhöhten Reparaturkostenrisiko durch Mehrfachnutzungen, Abnutzungs- und Abschreibungskosten, etc.

Die Nebenkosten wurden anhand der Jahresverbräuche für alle Nebenkostenpositionen, Wartungen, Prüfungen sowie der Personaldienstleistungen kalkuliert. Sie beinhalten zudem alle anfallenden Kosten für die Mitbenutzung von Küchen- (ausgenommen HSD) und sanitären Einrichtungen, Hygieneartikel und sind in Anlage 1 der Benutzungs- und Entgeltordnung ausgewiesen.

Es sei darauf hingewiesen, dass sich nicht nur die Strom- und Heizkosten seit Inkrafttreten dieser Entgeltordnung um mehr als 30 % gegenüber dem Ausgangswert von 2013 erhöht haben, sondern auch Personalkosten und sonstige Dienstleistungen sowie ein erheblicher Verwaltungsaufwand, der mit der kurzzeitigen Vermietung in Verbindung zu bringen ist. Im Schnitt ist eine Preisentwicklung sowohl bei den Mieten als auch bei den Nebenkosten von mehr als 30 % gegenüber 2013 zu verzeichnen.

Der mit der kurzzeitigen Vermietung entstehende Verwaltungsaufwand, in dem viel Zeit und Arbeit durch Vertragserarbeitungen, Übergaben/Übernahmen, Besichtigungen, Nachfragen, umfangreiche Einweisungen in technische Geräte und Maschinen, teilweise in Spezialtechnik, finanztechnische Abwicklung entsteht und investiert werden muss, konnte nur ansatzweise abgebildet werden.

Für die Inanspruchnahme von sonstigen Leistungen oder Technik sind gesonderte Entgelte zu entrichten, die nicht in der Anlage 1 erfasst werden, sondern durch den jeweiligen Fachbereich in Rechnung gestellt werden.

Auf eine Synopse der Entgeltordnungen und der Anlage 1 hierzu wird verzichtet. Hier handelt es sich um eine komplette Neufassung der Entgeltordnung, bei der eine Synopse keinerlei Hilfe bei der Darstellung der Änderungen bietet wie ebenfalls bei der Anlage 1.