

Stadt Rethem (Aller)
Der Stadtdirektor
Az.:

Rethem (Aller), 27.02.2023
Fachbereich II
Björn Symank

Drucksache
RE/082/2023/XI/2

öffentlich

Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP	Ja	Nein	Enth.	Geänderter Beschluss
Rat der Stadt Rethem (Aller)	01.03.2023					<input type="checkbox"/>

Änderung der Gebührenordnung sowie des Mietvertrages für den Burghof der Stadt Rethem (Aller)

Die Stadt Rethem (Aller) ist Eigentümerin des Burghofes. Einige Bereiche der Betreuung, wie zum Beispiel die Vermietung des Burghofes, wurden wiederum an den Burghof Rethem e.V. übertragen. In dem Zuge tritt der Verein gegenüber Dritten auch als Vermieterin auf und unterschreibt die entsprechenden Mietverträge.

Der derzeitige Muster-Mietvertrag ist schon etwas älter und laut dem Verein nicht mehr zeitgemäß. Daraufhin hat der Verein einen neuen Muster-Mietvertrag entworfen (siehe Anlage 1). Auch die Gebührenordnung, welche Bestandteil der Satzung über die Benutzung des Burghofes ist, wurde entsprechend angepasst (siehe Anlage 2). Da die Stadt jedoch Eigentümerin des Burghofes ist, muss sie dem neuen Mietvertrag zustimmen sowie die Änderung der Satzung zum Austausch der Gebührenordnung erlassen.

Der bisherige Mietvertrag ist als Anlage 3 und die entsprechende Gebührenordnung ist als Anlage 4 dieser Drucksache beigefügt.

Im Bereich der Gebührenordnung gibt es nur zwei wesentliche Änderungen. Neben einer geringen Vergünstigung der Miete für langjährige Vereinsmitglieder wurden die Gebührenbereiche 2 und 3 angepasst. So sollen zukünftig für die Nutzung der Teeküche und des Mobiliars keine Gebühren mehr erhoben werden. Der Gebührenbereich 3 (Kosten für eingesetztes Personal für Zusatzleistungen nach dem Gebührenbereich 2) ist zudem komplett entfallen. Die übrigen Änderungen in der Gebührenordnung sind rein deklaratorischer Natur.

Der Mietvertrag selbst ist zum einen formell überarbeitet worden. Hierzu gehört, dass jeder Paragraph eine entsprechende Überschrift erhalten hat. Zu den anderen wesentlichen Änderungen gehört, dass die Anzahl von Gästen auf das baurechtlich erlaubte Maximum erhöht wurde. Darüber hinaus wurde der Mietvertrag so angepasst, dass er den Änderungen in der Gebührenordnung entspricht. Hierbei ist zu erwähnen, dass der entfallene Gebührenbereich 3 sich nun im § 2 Abs. 3 sowie § 3 Abs. 2 wiederfindet. Darüber hinaus wurde das Nutzungsrecht dahingehend geändert, als dass Energiekosten „im üblichen Rahmen“ in der Miete bereits enthalten sind und nur bei einer Veranstaltung mit erkennbar hohem Energieverbrauch eine zusätzliche Pauschale zu entrichten ist. Die übrigen Änderungen sind wieder deklaratorischer Natur.

Aus Sicht der Verwaltung spricht nichts gegen die geplanten Änderungen im Mietvertrag. Insbesondere das Wegfallen der Gebühren für die Nutzung der Teeküche und des Mobiliars erscheint aus Sicht der Verwaltung logisch, da ohne Mobiliar, und regelmäßig auch ohne Teeküche, eine Anmietung der Räumlichkeiten überhaupt keinen Sinn ergeben würde. Daher sollten diese Gebühren im normalen Mietpreis enthalten sein. Gleichzeitig wird dem Verein so gesonderter Abrechnungsaufwand erspart. Dass die dadurch entfallenden Gebühren nicht zu dem bisherigen Mietpreis hinzugerechnet werden ist aus Sicht der Verwaltung aufgrund der derzeitigen Miethöhe angemessen.

In der Sitzung des Finanz- und Wirtschaftsausschusses wurden mehrere Anträge der CDU-Fraktion gestellt, die allesamt auch bewilligt wurden. Dadurch wurden sowohl der Mietvertrag als auch die Gebührenordnung angepasst. Bei dem Mietvertrag wurde die Auswahlmöglichkeit „ganztägig“ unter § 1 gestrichen. Bei der Gebührenordnung wurde die Reduzierung für langjährige Mitglieder bei privaten Veranstaltungen sowie die Bezeichnung „Kindergarten und städtische Einrichtungen“ bei der letzten Spalte gestrichen. Die Aufnahme der Bezeichnung „Kindergarten und städtische Einrichtungen“ war überflüssig, da diese gemäß der Satzung den Burghof sowieso kostenfrei nutzen dürfen. Die Reduzierung für langjährige Mitglieder mit mindestens zwei Jahren Vereinszugehörigkeit wurde gestrichen, da der Burghof eine öffentliche Einrichtung ist und eine Reduzierung für Vereinsmitglieder einer öffentlichen Einrichtung nicht gerecht wird insbesondere im Hinblick auf die Höhe der Reduzierung von bis zu 30 %.

Darüber hinaus bestand der Wunsch, dass eine Regelung getroffen wird, dass die Endreinigung durch den Burghofverein organisiert wird und der Mieter diese zu zahlen hat. Ein erster Verwaltungsvorschlag ist in den Entwurf des Mietvertrages aufgenommen und entsprechend gekennzeichnet. Aufgrund der kurzfristigen Erstellung dieser Ergänzungsvorlage ist diese Änderung noch nicht mit dem Burghofverein besprochen. Sobald eine Rückmeldung vorliegt, wird diese dem Rat mitgeteilt.

Im Verwaltungsausschuss am 23.02.2023 wurde die Beschlussempfehlung gegeben, den Mietvertrag und die Gebührenordnung im alten Stand zu belassen und ausschließlich folgende Punkte zu ändern:

- Die Option „ganztägig“ ist zu streichen
- Die Endreinigung wird durch den Burghofverein beauftragt. Die Kosten werden dem Mieter nach tatsächlichem Aufwand mit 20,00 € pro Stunde berechnet.

Da dies weitestgehend dem ursprünglichen Stand (Dez. 2019) vor dem Änderungsantrag entspricht, mit Ausnahme des Stundensatzes (Bisher: 40,00 €), schlägt die Verwaltung vor, Satzung und Mietvertrag beim alten Stand zu belassen. Der Beschlussvorschlag ist entsprechend angepasst.

Folgekostenrechnung:

Keine.

Beschluss:

Der Rat der Stadt Rethem (Aller) beschließt, die vom Burghofverein beantragte Änderung der Satzung über die Benutzung des Burghofes Rethem (Aller) und des Mietvertrages für den Burghof abzulehnen.

Björn Symank
Stadtdirektor

Anlagen:

- Anlage 1: Burghofverein - Mietvertrag überarbeitet nach WiFi
- Anlage 2: Burghofverein - Gebührenordnung überarbeitet nach WiFi
- Anlage 3: bisheriger Mietvertrag
- Anlage 4: bisherige Gebührenordnung