

Abteilung 3.1 - Kultur und Sport
Sachbearbeiter(in): Moosmann, Eva
29.10.2015

Beratungsfolge	Sitzungstermin
Kultur-, Sozial- und Verwaltungsausschuss (öffentlich)	03.02.2016
Gemeinderat (öffentlich)	24.02.2016

Stadthalle – Bericht und Änderung der AGBs bzw. Preisliste

Beschlussvorschlag:

1. Der Bericht zur Stadthalle wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Änderungen in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen und der Preisliste der Stadthalle Rottweil werden beschlossen.

Begründung:

1. Bericht zur Stadthalle

1.1 Nutzungskonzept

Die 2009 in Betrieb genommene Stadthalle Rottweil hat sich auf dem Markt positioniert. Durchschnittlich finden im Jahr 80 Veranstaltungen zusätzlich zum Sportbetrieb statt. Die Veranstaltungsbreite könnte kaum abwechslungsreicher sein und lässt sich auf das spezielle Nutzungskonzept zurückführen:

„Im Rahmen der beschlossenen Nutzungskonzeption vom 27.07.2005 sollte die Stadthalle

- als eine Versammlungsstätte mit einer großen Nutzungsvielfalt zur Verfügung stehen
- in der technischen und personellen Ausstattung nicht in Konkurrenz mit anderen Stadthallen der Region treten
- neue Veranstaltungsschwerpunkte setzen
- eine Sportnutzung für Tanz- und Gymnastikgruppen ermöglichen
- gezielt vermarktet werden
- moderate Mietpreise für Rottweiler Vereine und Schulen anbieten"

Die Konzeption wurde im Hinblick auf neue Nutzungsschwerpunkte umgesetzt.

1.2 Veranstaltungen und Sportbetrieb

Allgemeine Belegung

Dieses Nutzungskonzept führt zu besonderen Bedingungen bei der Vermietung. 2015 gab es in der Stadthalle 82 Veranstaltungen mit über 44.000 Besuchern. Über die Jahre entstanden zahlreiche Veranstaltungen mit fester Terminbindung, die im jährlichen Rhythmus von Vereinen oder städtischen Einrichtungen in Anspruch genommen werden: z.B. Veranstaltungen rund um die Fasnet, Blutspende, Hallenflohmärkte, Jazzfest, Startermesse, Abibälle, Jahreskonzert der Stadtkapelle oder der Skibazar.

Diese Veranstalter erhalten auf Grund der AGBs eine Ermäßigung von 50%:

„(9) Rottweiler Vereine und Vereinigungen, die kulturelle, mildtätige oder gemeinnützige Ziele verfolgen, die örtlichen Kirchen oder örtlichen religiösen Vereinigungen, Hilfsorganisationen sowie örtliche Parteien, Wählervereinigungen und Gewerkschaften erhalten eine Ermäßigung von 50% auf die Positionen 1-5 der jeweils gültigen Preisliste. Diese Ermäßigungen werden auch für die Veranstaltungen der Stadt Rottweil und ihrer Einrichtungen gewährt.“

Außerdem finden regelmäßig Personal- und Vertreterversammlungen verschiedener Institutionen, aus Rottweil und Umgebung, sowie Prüfungen der IHK statt.

Die weitere Vermietung erfolgt unter Beachtung der genannten Termine. Dabei handelt es sich zum Großteil um Privatveranstaltungen, wie beispielsweise Hochzeiten. Die Nachfrage steigert sich zunehmend, denn die Stadthalle bietet hier ohne Catererbindung und Getränkelieferantenvertrag große Vorteile. Die Vorlaufzeit von Terminen liegt daher bei mindestens einem Jahr. Diese Zielgruppe füllt vor allem Zeiträume wie die Sommerferien oder das Frühjahr, an denen eine andersartige Vermietung schwieriger wäre. Die Fokussierung auf Hochzeitspaare aus Rottweil ist in den Hintergrund gerückt. Durch die Größe der Halle sind es meist Hochzeiten mit über 250 Gästen, die eine Halle in dieser Größe explizit nutzen wollen.

Agenturen haben sich weitgehend zurückgezogen, da die Produktionen in Konkurrenz zu den umliegenden Hallen meist unlukrativ sind oder eines zu großen Umbaus bedürfen. Die Grundausstattung der Stadthalle ist mit nur einer Bühnentraverse und nicht erhöhten Rängen für größere Produktionen ungeeignet. Allerdings gibt es im Bereich „Comedy“ steigende Anfragen. Für derartige Veranstaltungen ist die Halle besser geeignet.

Sportbetrieb

Der Sportbetrieb wächst nach einer längeren Phase der Konstanz wieder an. Die Nutzung der Halle ist für Rottweiler Vereine (wie in den Sporthallen) kostenlos. Um den Veranstaltungsbetrieb nicht zu sehr zu beeinträchtigen und trotzdem einen regelmäßigen Sportbetrieb zu gewährleisten, wurden flexible Ausweichlösungen erarbeitet. Beispielsweise findet „Fitmix“ des TSV Rottweil abhängig von den Veranstaltungen und deren Aufbau entweder montags oder mittwochs statt. Dies wird im Voraus über einen Belegungsplan an die Vereine kommuniziert.

1.3 Vermarktung

Die Aussagen von Veranstaltern und Besuchern sind äußerst positiv. Vor allem die freie Caterer- und Getränkelieferantenwahl sowie die durchdachte Raumaufteilung wird als positiv gesehen. Mittlerweile wurde mit der neuen Homepage der Stadt Rottweil der Internetauftritt der Halle verbessert. Außerdem gibt es einen Onlinebelegungskalender, auf dem alle geplanten Veranstaltungen einzusehen sind.

Des Weiteren entsteht derzeit eine neue Präsentationsmappe für Mieter, die immer wieder aufkommende Frage beantwortet und mehr Information rund um die Anmietung geben wird. Überdies wurden mit dem gesammelten Wissen der letzten Jahre neue Bestuhlungsplanvarianten speziell für Hochzeiten erstellt.

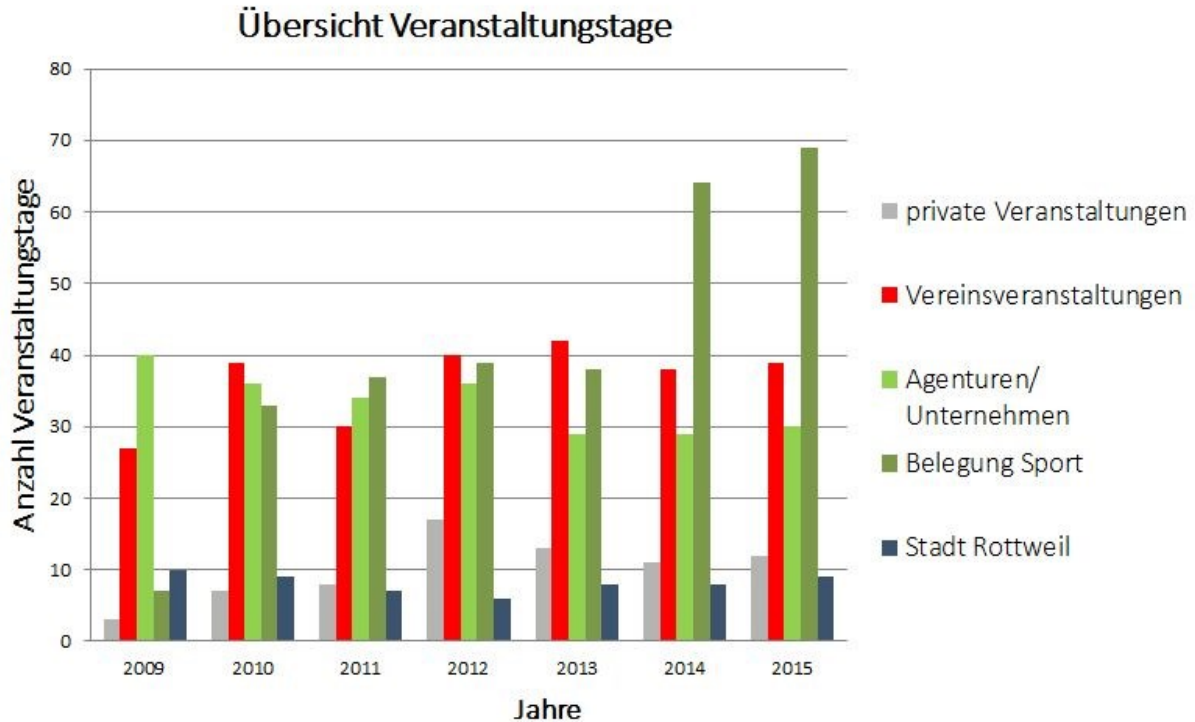
1.4 Finanzen

Mit der Vermietung der Stadthalle akquiriert die Stadt Rottweil einen Gewinn von durchschnittlich 80.000 €. Diesem Betrag stehen 2014 Kosten in Höhe von ca. 420.000 € entgegen. Die steigenden Kosten lassen sich weitgehend auf erhöhte Nebenkosten zurückführen.

Eine teilwirtschaftliche Vermarktung im Sinne einer Kostendeckung oder einer Gewinnerzielung ist aufgrund der kostengünstigen Bereitstellung der Halle für Vereine nicht erzielbar. Vereinsnutzung schließt sich weitgehend aus. Die Stadthalle Rottweil wurde unter dem Aspekt einer umfassenden und vielfältigen Nutzungsmöglichkeit konzipiert. Sie hat daher keinen kulturellen Schwerpunkt, wie andere Hallen in der Region. Die Stadt Rottweil tritt außerdem nur als Betreiber/Vermieter der Stadthalle auf und nicht als eigener Veranstalter, wie in anderen Hallen. Dies sind grundlegend

Unterschiede zu Stadthallen in der Region. (vgl. Tuttlingen, Balingen mit eigenem Spielzeithaft/Programm)
 2010 wurde die Problematik der wirtschaftlichen Vermarktung bereits ausgiebig besprochen und ein Betrieb durch einen privaten Betreiber ausgeschlossen.

1.5 Entwicklung in Zahlen



Diese Grafik soll das oben beschriebene nochmals veranschaulichen.

2. Änderung/Anpassung der Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie der Preisliste (AGBs im Anhang, Änderungen rot gekennzeichnet)

Zu einer erfolgreichen Vermietung gehört die ständige Überprüfung der eigenen Konditionen und Maßgaben, auch im Hinblick auf die Konkurrenz und steigende Nachfrage in einzelnen Bereichen. Daher sollten die Allgemeinen Geschäftsbedingungen sowie die Preisliste der Stadthalle der aktuellen Situation angepasst werden. Gerade bei privaten Veranstaltern ist es wichtig, klare Aussagen, bspw. zum Veranstaltungsende, zu formulieren.

2.1 Abstufung der Grundmiete

Bisher wurde eine allgemeine Grundmiete von 600,00 € für alle Veranstaltungen verlangt. Sinnvoll wäre jedoch eine Grundmiete, die angepasst an den Mieter berechnet wird:

Auszug aus der neuen Preisliste:

1 Grundmiete	in €
1.1 Stadthalle und Eingangsfoyer (ohne Bewirtung im Foyer)	
Vereine als Veranstalter	600
Private Veranstalter	700
Gewerbliche Veranstalter	800

Da die Stadthalle speziell für Rottweiler Vereine nutzbar und erschwinglich sein soll, wird hier keine Änderung vorgeschlagen. In Bezug auf andere Mieter wird der Preis dem allgemeinen Preisgefüge angenähert. Ein solches Vorgehen ist üblich am Markt, siehe bspw. Stadthalle Sulz.

2.2 Festgelegtes Veranstaltungsende

Um die Akzeptanz der umliegenden Anwohner weiter zu erhalten und eine Entlastung der Hausmeister zu erreichen, wird das Veranstaltungsende auf 2:00 Uhr, das Ende von Musikdarbietungen am Veranstaltungstag auf 01:00 Uhr in der Hausordnung festgelegt. In Einzelfällen kann eine abweichende Regelung gefunden werden. Die Praxis zeigt, dass solche Maßgaben nur mit damit verbundenen Kosten durchsetzbar sind. Daher wurde der Punkt 6 auf der Preisliste ergänzt.

Es ist nötig, genaue Regelungen zum Veranstaltungsende sowie zusätzliche Kosten bei Überziehung zu verankern. Sind die Kosten zu niedrig angesetzt, werden Sie vom Mieter billigend in Kauf genommen. Die Abbau- und Aufräumarbeiten sollen, auch mit Rücksicht auf die Hausmeister nicht nachts, sondern am Sonntag stattfinden. Zur zusätzlichen Absicherung müssen diese Angaben an jedem Nutzungstag vom Mieter auf einem Veranstaltungsprotokoll, das vom Hausmeister geführt wird, gegengezeichnet werden.

Auszug aus der neuen Preisliste:

6 Aufschläge bei Nichteinhaltung des Veranstaltungsendes

Folgende Beträge werden bei Veranstaltungen, die über 02:00 Uhr bzw. über die vereinbarte Zeit hinausgehen kumulativ dem Mieter in Rechnung gestellt.

6.1	1. Stunden (z.B. 02.00 – 03.00 Uhr)	250
6.2	2. Stunde	350
6.3	3. Stunde	450
6.4	4. Stunde	550
6.5	5. Stunde	650

Die restlichen Änderungen und Ergänzungen ergeben sich aus dem Betrieb und sollen nun ebenfalls schriftlich in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen festgehalten werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Geringfügige Gewinnsteigerung durch Erhöhung der Preise

Zuständigkeit:

Da Benutzungsordnungen städtischer Gebäude zwar keinen Satzungscharakter haben, jedoch von grundsätzlicher Bedeutung sind, ist der Gemeinderat gemäß § 2 Absatz 3.1 Hauptsatzung zuständig. Die Vorberatung erfolgt im KSV gemäß § 6 Absatz 1.7 Hauptsatzung.

Da der Gemeinderat die Allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Stadthalle erlassen hat, ist er auch für Änderungen zuständig.

Anlagen:

1. Allgemeine Geschäftsbedingungen der Stadthalle, Änderungen in Rot