

<b>Sachgebiet</b> Kulturamt	<b>Sachbearbeiter</b> Herr Riegau		
<b>Beratung</b> Kultur-, Sozial- und Sportausschuss	<b>Datum</b> 01.04.2025	<b>Behandlung</b> öffentlich	<b>Zuständigkeit</b> Entscheidung
<b>Betreff</b> Grundsätzliche Vermietung gemeindlicher Liegenschaften			

## 1. Sachverhalt und Hintergrund:

Bisher galt die Regelung, dass die gemeindlichen Räume nicht für wiederkehrende kommerzielle Zwecke vermietet werden.

Zu diesen Liegenschaften gehören die Haffnersgartenscheune, der Betriebshofsaal, die Jahnturnhalle, die Mehrzweckhalle Wachendorf, der Bürgerhaussaal und die Schulturnhalle der Mittelschule (des Schulzweckverbands Cadolzburg).

Die Räume sind durch die Vereine (z. B. Sportvereine, Seniorenbeirat, STS, Burgfestspiele, Musikkapelle usw.), durch vhs-Kurse, Konzertveranstaltungen, Theaterabende und kommunale Veranstaltungen gut ausgelastet. Teilweise ist die Raumsituation (extrem) angespannt.

Aus gegebenem Anlass kam die Diskussion auf, die Regelung zu lockern und die gemeindlichen Ressourcen für fortlaufende Kurse externer Anbieter freizugeben. Dabei handelt es sich vorrangig um sportliche Angebote, die in wöchentlichem Abstand stattfinden.

Grundsätzlich spricht nichts gegen eine kommerzielle Nutzung der Räume. Bisher wurden ausschließlich bei **Einzelveranstaltungen** (Vorträge, Geburtstagsfeiern, Firmenfeiern, ...) Räume zur Verfügung gestellt. Aktuell sind die Haffnersgartenscheune, der Betriebshofsaal und die Mehrzweckhalle von jedem Interessenten anmietbar.

Neu wäre eine **regelmäßige** Freigabe der Ressourcen, z. B. für ein wöchentliches Sportangebot. Dadurch werden aber wichtige Zeitfenster blockiert, die die Flexibilität der Raumverwaltung stark einschränken.

Der neu gestaltete Bürgerhaussaal ist aufgrund seiner hochwertigen Ausstattung (Technik, Flügel, hochwertiges Mobiliar usw.) bisher von der externen Vermietung grundsätzlich ausgeschlossen.

Die Jahnturnhalle wird bisher ausschließlich von Vereinen genutzt.

Gemäß dem Beschluss des Kultur-, Sozial- und Sportausschusses vom 13.03.2023 (BA/3002/2023) wurde festgelegt, dass keine Mittel in die Heizungsanlage und energetische Sanierung der renovierungsbedürftigen Halle investiert werden.

Um die Halle jedoch extern vermieten zu können, müsste die Raumtemperatur (derzeit auf 12° eingestellt) auf ein vernünftiges Maß gebracht werden. Nach Auskunft der Bauverwaltung bedeutet dies jährlich geschätzte Ausgaben von Minimum 6.000,- €, um den Mehrbedarf an Heizöl zu decken. Der tatsächliche Heizbedarf ist natürlich stark abhängig von der Art der Veranstaltung, so müsste die Halle z. B. bei Veranstaltungen mit Kindern stärker beheizt werden, als bei Sportangeboten mit Erwachsenen.

Hinzu kommen derzeit unbezifferte Mehrkosten für Reinigung, Instandhaltung, Verwaltung und anfallende Reparaturen. Diese gestiegenen Kosten sind durch die wenigen Nutzer schwer zu amortisieren. Eine genaue Kalkulation eines Stundensatzes und der Erlass einer Satzung wären erforderlich.

Grundsätzlich ist noch zu beachten, dass durch die Öffnung der gemeindlichen Räumlichkeiten für externe Anbieter eine direkte Gefährdung des kommunalen Bildungsangebotes der vhs entsteht.

**2. Zielsetzung:**

Richtungsweisende Entscheidung des Gremiums zur weiteren Vermietung gemeindlicher Räumlichkeiten, insbesondere zur Vermietung der Jahnturnhalle.

**3. Alternativen:**

Jahnturnhalle: Prüfung und gegebenenfalls Umlegung der bisherigen Sportkurse auf andere Hallen bzw. Räumlichkeiten und feste Vermietung an einen Nutzer.

**4. Detaillierte Kostenaufstellung/Finanzierung:**

Zusätzliche Mehrkosten für Heizung mit mindestens 6.000,- € und weitere, noch nicht bezifferte Kosten für Reinigung, Instandhaltung, Verwaltung und anfallende Reparaturen.

**5. Schlussbemerkung und Entscheidungsvorbereitung:**

Die Verwaltung bittet den Marktgemeinderat, eine Grundsatzentscheidung zu treffen. Hierzu werden zwei Beschlussvarianten vorgeschlagen.

**Vorschlag zum Beschluss:**

Es werden folgende Beschlussvarianten vorgeschlagen:

a)  
Der Marktgemeinderat beschließt eine weitere kommerzielle Nutzung der gemeindlichen Räumlichkeiten mit Ausnahme des Bürgerhaussaales für **Einzelveranstaltungen**. Diese Nutzung soll ausgebaut werden und Zug um Zug mit fundierten Kalkulationen untermauert und mit Satzungen hinterlegt werden.

b)  
Der Marktgemeinderat beschließt eine kommerzielle Nutzung der gemeindlichen Räumlichkeiten mit Ausnahme des Bürgerhaussaales für Einzelveranstaltungen sowie die Öffnung für **regelmäßig stattfindende Kursangebote externer Anbieter**. Diese Nutzung soll Zug um Zug mit einer fundierten Kalkulation untermauert und mit Satzungen hinterlegt werden.

**Finanzierung:**

<u>Finanzielle Auswirkungen:</u>			
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	Gesamtkosten:	Euro
<u>Jährliche Folgekosten:</u>			
<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja	€ / Jahr:	Euro
<u>Veranschlagung im Haushalt:</u>			
<input checked="" type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja	Produkt:	Konto:
wenn nein, Deckungsvorschlag:			
Produkt:			
Konto:			