

Vorlage

Vorlage: 2021/074

Bereich: Bildung-Kultur-Generationen
Verfasser: Klaus Dürk

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
21.04.2021	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

Bürgerhaus Neuer Markt; Abwicklung des Geschäfts- und Veranstaltungsbetriebes im Rahmen von Corona-Beschränkungen; Abweichungen von der Miet- und Entgeltordnung

I. Sachverhalt:

Das Bürgerhaus Neuer Markt ist seit Beginn der Corona-Pandemie in erheblichem Maße von betrieblichen Einschränkungen betroffen. Das Haus war im vergangenen Jahr vom 12. März bis zum 30. Juni 2020 und wieder seit dem 1. November 2020 aufgrund des rechtlich angeordneten Lockdowns geschlossen. Nach derzeitigem Stand ist nicht abzusehen, wann wieder mit einem regulären Kulturbetrieb im Bürgerhaus Neuer Markt eingestiegen werden kann.

Das letzte Jahr hat verdeutlicht, dass die einzuhaltenden Hygiene- und Abstandsregelungen den kulturellen Betrieb erheblich einschränken. Um einen Kulturbetrieb unter diesen Bedingungen überhaupt ermöglichen zu können, müssen temporäre Abweichungen von der bestehenden Entgeltordnung vorgenommen werden.

Aufgrund der Vorgabe von Abstands- und Quadratmeterregelungen wird es auch nach einer Öffnung der Kultureinrichtungen wieder zu einer pandemiebedingten Begrenzung der Besucherzahlen kommen. Daher gilt es schon frühzeitig, für den künftigen Geschäfts- und Veranstaltungsbetrieb situationsgerechte Rahmenbedingungen zu schaffen und verlässliche Regelungen für die Vertragspartner zu treffen. Hierbei ist nachfolgendes zu berücksichtigen:

1.) Bei externen Einmietungen

- a) Mietverträge werden wegen bestehender Planungsunsicherheiten aufgrund der sich dynamisch ändernden Corona-Situation und der damit verbundenen Vorgaben seitens des Kunden gekündigt.
- b) Kleinere Räume möchte man in große Räume umbuchen wegen bestehender Personenbeschränkungen.
- c) Nachfragen nach einem „Entgegenkommen“ bezüglich der Raummiete aufgrund beschränkter Personenzahl.
- d) Nachfragen nach Doppelveranstaltungen aufgrund von Personenbeschränkungen.

2.) Bei eigene Veranstaltungen

Die meisten Verträge mit Künstlern wurden bereits vor 2019 geschlossen und enthalten keine wesentlichen Regelungen zur Vertragskündigung aufgrund einer Pandemie. Diese

Verträge konnten fast alle auf einen späteren Veranstaltungszeitpunkt verschoben werden. Von einigen wenigen Geschäftspartnern wurde eine Abschlagszahlung i. H. v. 50 % berechnet; darüber hinaus wurden von einzelnen Gastspieltheatern, bei welchen eine Verschiebung nicht möglich ist, Ausfallentschädigungen gefordert.

Die Verwaltung schlägt für den anstehenden Geschäfts- und Veranstaltungsbetrieb folgende Vorgehensweise vor:

Zu 1 a)

Es wird vorgeschlagen, die Regelung der Inthega (Interessengemeinschaft der Städte mit Theatergastspielen) auch für das Bürgerhaus Neuer Markt anzuwenden.

Demnach sind die Vertragsparteien unabhängig vom Vorliegen eines Verbots berechtigt vom Vertrag zurückzutreten, wenn innerhalb eines Zeitraums von weniger als zwei Wochen vor der Veranstaltung eine offizielle Empfehlung des Landes oder des örtlich zuständigen Gesundheitsamtes vorliegt, auf die Durchführung von Veranstaltungen – in der geplanten Größe – weiterhin zu verzichten.

Die Ausübung des Rücktrittsrechts setzt voraus, dass eine Anpassung oder eine Verlegung des Veranstaltungstermins unzumutbar ist. Als unzumutbar werden insbesondere folgende Gegebenheiten angesehen:

- Reduzierung der geplanten, maximal möglichen Besucherzahl um mehr als 25 Prozent
- Erhöhung der bislang kalkulierten Gesamtkosten in Höhe von XX,XX € netto um mehr als 25 Prozent infolge notwendiger Schutz- und Hygieneanforderungen
- Keine freien, buchbaren Alternativtermine bis zum 31.12.2022

Diejenige Vertragsseite, die sich auf eine Unzumutbarkeit der Anpassung oder der Terminverlegung beruft, ist verpflichtet, vor Erklärung des Rücktritts die hierfür maßgeblichen Gründe der anderen Seite schriftlich mitzuteilen. Im Fall des Rücktritts werden die Vertragsparteien von ihren Leistungspflichten frei. Bereits entstandene Aufwendungen auf Seiten des Betreibers, einschließlich der Kosten für von ihm bereits beauftragte Dienstleister, trägt der Nutzer.

Zu 1 b)

Sofern terminlich möglich, kann bis vorerst zum 31.12.2021 der kleinere Raum in den großen Saal bei gleichen Kosten umgebucht werden.

Zu 1 c)

Wird zusätzlich zum großen Saal noch der Rechtecksaal mitgenutzt, um mehr Personen bei der Veranstaltung zulassen zu können, sollen für diesen nur die Sachkosten abgerechnet werden. Für alle anderen Räume gilt weiterhin der volle Preis gemäß der Miet- und Entgeltordnung.

Zu 1 d)

Aussetzen des in der Miet- und Entgeltordnung nachfolgend geregelten Sachverhalts:

1. *Führt der Mieter am gleichen Tag mehrere gleichartige Veranstaltungen in einem Saal durch und wird für jede Veranstaltung Eintrittsgeld erhoben, werden die Veranstaltungen getrennt abgerechnet und jeweils eine Grundmiete (Benutzungsentgelt) erhoben.*

Künftige Regelung:

Führt ein Mieter am gleichen Tag mehrere gleichartige Veranstaltungen in einem Saal durch und wird für jede Veranstaltung Eintrittsgeld erhoben soll bis zum 31.12.2021 gelten: Die zweite Veranstaltung wird nicht als separate Veranstaltung mit eigenem Benutzungsentgelt (Raummiete) abgerechnet; lediglich die Miete und die ggfs. zusätzlichen Personalkosten zur ersten Veranstaltung werden in Rechnung gestellt.

Zu 2.)

Es wird versucht, die noch ausstehenden Veranstaltungen ebenfalls ohne Ausfallentschädigung auf einen späteren Zeitpunkt zu verschieben.

Verträge, die nach dem 01.07.2020 abgeschlossen worden sind, konnten in das Förderprogramm „Neustart Kultur“ integriert werden. Hier konnte die anfallende Ausfallsentschädigung in Höhe von 40 Prozent bis max. 2.500,-- € gedeckt werden. Folglich können für diese Veranstaltungen eine Ausfallsentschädigung mit Absage der Veranstaltung ausbezahlt werden.

II. Klimatische Auswirkungen:

Keine Auswirkungen.

III. Finanzielle Auswirkungen:

Die finanziellen Auswirkungen können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht verlässlich kalkuliert werden. Dennoch zeigt der Vergleich zwischen 2019 und 2020, dass erhebliche Einbußen bei den Mieteinnahmen aufgrund der pandemiebedingten Schließungen entstanden sind. Die oben genannten Abweichungen von der Miet- und Entgeltordnung sollen temporär Anreize schaffen, damit es gelingen kann, trotz der schwierigen Rahmenbedingungen überhaupt wieder Buchungen generieren zu können.

IV. Beschlussvorschlag:

Für den Betrieb des Bürgerhauses Neuer Markt ermächtigt der Gemeinderat bis zum 31. Dezember 2021 die Verwaltung, im Rahmen der im Sachverhalt dargelegten coronabedingten Abweichungen der Miet- und Entgeltordnung zu handeln.