

Vorlage

Vorlage: 2023/157

Bereich: Stadtentwicklung-Bauen-Immobilien
Verfasser: Back, Daniel

Erhebung einer Betriebskostenpauschale für die Nutzung städtischer Räumlichkeiten für die Jahre 2024 und 2025

Bezugsvorlagen: VO/695/2017 GR 25.10.2017 öffentlich
VO/2021/206 GR 27.10.2021 öffentlich
2022/194 GR 30.11.2022 öffentlich
Anlagen:
Anlage 1 Erhebung BK-Pauschale

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
22.11.2023	Gemeinderat	Entscheidung	öffentlich

Ziel der Maßnahme/Planung

Kostenbeteiligung an Betriebskosten der Nutzer an städtischen Räumlichkeiten.

Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt für die Jahre 2024 und 2025 eine Betriebskostenpauschale für die Nutzung städtischer Räumlichkeiten in Höhe von 1,00 €/m² von den Nutzern zu erheben. Ab dem Jahr 2026 soll erneut eine Anpassung geprüft werden.

Finanzielle Auswirkungen (inkl. Seitenzahl im Haushaltsplan)

Die derzeitige Betriebskostenpauschale führt zu Erträgen in der Größenordnung von rund 32.000 Euro pro Jahr. Es handelt sich um eine Beteiligung an zuvor entstandenen tatsächlichen Kosten.

Klimatische Auswirkungen

Das Nutzerverhalten in den städtischen Räumlichkeiten wirkt sich auf den Gesamtenergieverbrauch aus. Eine Kostenbeteiligung kann das Bewusstsein hierfür schärfen und einen Anreiz zur gemeinschaftlichen Raumnutzung darstellen.

Personelle Auswirkungen

Die Erhebung der Pauschale bindet personelle Ressourcen. Jedoch wesentlich weniger, als bei einer separaten Betriebskostenabrechnung.

Sachverhalt

Der Gemeinderat hat u.a. im Rahmen der Haushaltskonsolidierung, erstmals am 25.10.2017 eine Beteiligung an nutzungsabhängigen Betriebskosten (Wärme, Strom, Wasser etc.) in Höhe von 0,65 Euro/m² pauschal pro Jahr für Vereine, Verbände und Organisationen beschlossen, welche städtische Räumlichkeiten dauerhaft nutzen. Eine Miete für die Nutzung dieser Räumlichkeiten

wird nicht erhoben.

Die Betriebskostenpauschale sollte laut Beschluss zunächst für drei Jahre, also bis einschließlich 2020 erhoben werden, bevor eine Neufestlegung und ggf. Anpassung erfolgt. Am 27.10.2021 hat der Gemeinderat, vor dem Hintergrund der Corona-Pandemie entschieden, den 2017 festgelegten Betrag auch für 2021 noch zu erheben und damit auf eine eigentlich anstehende Anpassung verzichtet.

Mit Beschluss des Gemeinderates vom 30.11.2022 wurde die Pauschale erstmalig seit 2017 auf 1,00 Euro/m² für die Jahre 2022 und 2023 erhöht. Der Grund war das seit 2017 deutliche höhere Preisniveau, insbesondere bei den Energiekosten.

Da es nicht in allen Räumlichkeiten separate Messeinrichtungen gibt und die Anschaffung in keinem Verhältnis zur o.g. Beteiligung steht, wurde bewusst eine Pauschale, also keine Abrechnung beschlossen. Zielvorgabe ist u.a. auch den Verwaltungsaufwand zu begrenzen.

Zur Ermittlung wurde deshalb ein Durchschnittswert von messbaren Räumlichkeiten von 1,46 Euro/m² zugrunde gelegt.

Eine Auswertung der Referenzobjekte bis zu dem zuletzt abgerechneten Jahr 2022 zeigt, dass der o.g. Wert in etwa gleichgeblieben ist. Bei genauerer Analyse ist trotz weiterhin steigender Preisentwicklung, ein geringerer Verbrauch erkennbar. Es wurde also beispielsweise Energie offensichtlich sparsamer verwendet.

Eine Auflistung der derzeitigen Einzelbeträge je Verein etc. ist als Anlage 1 zur Orientierung beigefügt. Es wird zu jedem Abrechnungsjahr durch die Verwaltung neu geprüft, welche Räumlichkeiten in welchem Umfang und durch wen genutzt werden, woraus sich dann die Erhebung der BK-Pauschale ableitet.

Die Spanne der Beträge die von den einzelnen Vereinen erhoben wird, reicht aktuell von 80,00 Euro bis 1.800,00 Euro, wobei der Durchschnitt (Mittelwert) bei rund 700,00 Euro pro Jahr und Verein liegt und maßgeblich von der Größe der genutzten Räumlichkeiten abhängig ist.

Die Verwaltung schlägt dem Gemeinderat vor, für die Jahre 2024 und 2025 keine Erhöhung vorzunehmen, sondern es bei der Pauschale von 1,00 Euro/m² zu belassen. Damit haben die Nutzer Planungssicherheit. Die Situation soll dann im Jahr 2025 im Vorgriff auf die Jahre 2026 ff. neu betrachtet werden.