

## Beschlussvorlage

**Bereich | Amt**  
Kaufmännische Abteilung  
**Verfasser/in**  
Wenk, Marina

**Vorlagen-Nr.**  
652/12/2021  
**Aktenzeichen**  
652/65

**Anlagedatum**  
08.11.2021

### Beratungsfolge

Gremium	Sitzungstermin	Öffentlichkeit	Zuständigkeit
Hauptausschuss / Schulbeirat	08.11.2021	Ö	Vorberatung
Gemeinderat	18.11.2021	Ö	Beschlussfassung

N = nichtöffentliche Sitzung, Ö = öffentliche Sitzung

### Verhandlungsgegenstand

## **Neufestsetzung der Mieten des Bürgersaals und die der Hallen Überarbeitung der Nutzungsbedingungen**

### Beschlussvorschlag

Der Gemeinderat beschließt die von der Verwaltung vorgeschlagenen Änderungssatzungen über die Festsetzung der Mieten für den Bürgersaal und die der Hallen der Stadt Rheinfelden (Baden) zuletzt geändert am 23.05.1985, 20.06.1985, 05.07.2001, 20.03.2003 und 18.11.2021 gemäß Anlage 1, die Bedingungen für die Überlassung der Sport-, Mehrzweck- und Turnhallen vom 20.07.1972, 15.01.1976, 20.06.1985, 05.07.2001 und 18.11.2021 gemäß Anlage 2, sowie die Änderungssatzung über die Bedingungen für die Überlassung des Bürgersaals der Stadt Rheinfelden (Baden) zuletzt geändert am 20.03.2003 und 18.11.2021 gemäß Anlage 3.

### Anlagen

Anlage 4 Ergebnis Kostenkalkulation – Stand 04.05.2021

Stadtrecht Rheinfelden (Baden) 10.02

Festsetzung der Mieten für den Bürgersaal und die der Hallen der Stadt Rheinfelden (Baden),

Stadtrecht Rheinfelden (Baden) 10.03

Bedingungen für die Überlassung der Sport-, Mehrzweck- und Turnhallen

Stadtrecht Rheinfelden (Baden) 10.09

Bedingungen für die Überlassung des Bürgersaals der Stadt Rheinfelden (Baden)

## Interne Prüfung

### 1. Finanzielle Auswirkungen

#### 1.1 Der Beschlussvorschlag hat unmittelbar finanzielle Auswirkungen

ja, in Höhe von Betrag Euro  nein

#### 1.2 Der Beschlussvorschlag erzeugt langfristige Folgekosten

ja, in Höhe von jährlich Betrag Euro  nein

Erläuterung:

#### 1.3 Die benötigten Mittel stehen im Haushalts-/Wirtschaftsplan zur Verfügung im laufenden Haushaltsjahr

ja  nein

#### in der mittelfristigen Finanzplanung

ja  nein

**unter**

Kostenstelle Name der Kostenstelle

#### 1.4 Beteiligung der Stadtkämmerei

ja  nein

Erläuterung:

### 2. Personelle Auswirkungen

ja  nein

Erläuterung

### 3. Nachhaltigkeits-Check

ja, vergleiche Anlage  nicht erforderlich

## Erläuterungen

Die bisherigen Hallennutzungsgebühren wurden vor ca. 30 Jahren festgelegt (siehe Stadt Rheinfelden (Baden) 10.2, 10.3, 10.9). Aufgrund dessen wurde das Gebäudemanagement mit der Kalkulation der Hallenbenutzungsgebühren und der Überarbeitung des Stadtrechts beauftragt. Der Haushaltsstrukturkommission wurden die Unterlagen zur Neuberechnung der Hallenmieten im Vorfeld vorgelegt.

### **Basis der neuen Gebührenkalkulation:**

Alle gebäudebezogenen Kosten aus 2014 bis 2017 (über Kostenstellen SAP).

Für die Teuerung der Unterhaltskosten und kalkulatorischen Kosten wird die mittlere Baupreisindexsteigerung aus 2014 bis 2020 (→ 2,9%, gerundet 3%) angesetzt. Für alle übrigen Kosten wird ein Inflationsausgleich von 3% angesetzt. Damit wird für die Jahre 2018, 2019 und 2020 eine Teuerung von 3 x 3% aufgeschlagen.

### **Grundkosten**

- Unterhalt Gebäude und Außenanlagen (Unterhaltskosten) (42110000)
- AfA (47170000, 47180000, 47910000, 51300000)
- Kalkulatorischer Zins (98110000)
- Objektbezogene Personalkosten (nur Bürgersaal)\*
- Sonstige liegenschaftsbezogene Grundkosten z.B. GVG (42220000), Unterhalt bew. Vermögensgegenstände (42210000) usw.

\* Die Personalkosten der Hallenwarte werden direkt vom jeweiligen Hallenausschuss mit dem Nutzer abgerechnet.

### **Nebenkosten (42410000)**

- Wärmekosten
- Wasser / Abwasser
- Strom
- Gebäudereinigung\*\*
- Versicherungen
- Abfall
- Dienstleistungen, z.B. Aufschaltung Brandschutz, Schornsteinfeger usw.
- Sonstiges (Handkäufe usw.)

\*\*Anfallende Sonderreinigungen nach Veranstaltungen werden den Nutzern separat in Rechnung gestellt.

Die Ergebnisse der Neukalkulation sind in der Anlage 4 genauer definiert.

Da sich die Nutzungen in einigen Hallen im Laufe der Jahre von bspw. reinen Turn- und Sporthallen in Mehrzweckhallen (Küchenanbau) veränderte, wurden die Bedingungen für die Überlassung von Sport-, Mehrzweck- und Turnhallen (Stadtrecht 10.3) angepasst und aktualisiert.

Die Mieten für die Räumlichkeiten im Campusgebäude wurden ursprünglich auf Basis von Planzahlen kalkuliert. Die Kalkulation mit den tatsächlichen Kosten ergab keine Veränderung, sodass eine Änderung der Nutzungsbedingungen nicht nötig ist.

Die restlichen Hallen wurden aufgrund der Kalkulation in verschiedene Kategorien eingeteilt:

**Kategorie 1 (Turnhallen/ Mehrzweckhalle Nordschwaben):** Halle der Goetheschule, Eichendorffschule, Realschule, GMS-Schillerschule, MZH Nordschwaben.

**Kategorie 2 (Mehrzweckhallen):** Hans-Thoma-Halle Warmbach, Hebelhalle Nollingen, Alban-Spitz-Halle Minseln, Sonnenrainhalle Karsau, Fridolinhalle Degerfelden, Dinkelberghalle Adelhausen, MZH Eichsel, Scheffelhalle Herten.

**Kategorie 3 (Sporthallen):** Fécamphalle

Die Nutzung der Hallen soll jeweils nach halben oder ganzen Nutzungstagen analog zum Campus abgerechnet werden.

Durch diese einfache Aufteilung wird für den Nutzer eine klare Transparenz der Hallenkosten geschaffen.

Darüber hinaus wird der Verwaltungsaufwand bei der Berechnung der Nutzungsgebühren minimiert.

Kategorie	Kosten/Stunde	bis 5 h	5 h bis 10 h
1	10,- €	50,- €	100,- €
2	20,- €	100,- €	200,- €
3	35,- €	175,- €	350,- €

	Kosten/Stunde	bis 5 h	5 h bis 10 h
Bürgersaal	150,- €	750,- €	1.500,- €

alle Gebührenangaben gelten zzgl. der jeweils gültigen Umsatzsteuer

Die Vermietung der Hallen erfolgt ausschließlich für die Durchführung von sportlichen, kulturellen oder sonstigen Veranstaltungen, welche mit der Benutzung als anerkannt gelten.

Die Überlassung für private Feiern (bspw. Hochzeiten, Konfirmationen, Kommunionen, Polterabende, Geburtstage, auch die von Vereinsmitgliedern usw.) bleiben weiterhin ausgeschlossen.