

Stadt Rüdeshheim am Rhein

Der Magistrat

.60 - BauA -
Az.: 943-10/60-8

StV-Vlg 183/2021-2026 - 1

Rüdeshheim am Rhein, 17.08.2023

Vorlage für die Stadtverordnetenversammlung

Erneuerung der Nutzungs- und Entgeltordnung für Rüdeshheimer Bürger- und Vereinshäuser inklusive einer Hausordnung

Der Magistrat empfiehlt folgende Beschlussfassung:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt,

- 1.) die als **Anlagen 1 und 2** beigefügte Erneuerung der Nutzungs- und Entgeltordnung, sowie der als **Anlage 3** beigefügten Hausordnung für Rüdeshheimer Vereins- und Bürgerhäuser, zuzustimmen. Die Nutzungs- und Entgeltordnung inklusive der Hausordnung treten zum 01.01.2024 in Kraft.
- 2.) dass nach den abgeschlossenen Renovierungsarbeiten im Vereinshaus Eibingen die Lfd. Nr. 1 entfernt wird, sodass Lfd. Nr. 1.1 stattdessen in Kraft treten kann.
- 3.) die Nutzungs- und Entgeltordnung nach der Renovierung des Sportlerheims Aulhausen dahingehend zu ergänzen, dass in § 10 Absatz 3 der Unterpunkt „Sportlerheim Aulhausen“ hinzugefügt wird.
- 4.) die Nutzungs- und Entgeltordnung nach der Neuanschaffung von Stühlen im Vereinshaus Assmannshausen dahingehend zu ergänzen, dass in § 10 Absatz 3.2 ein neuer Bestuhlungsplan für die Turnhalle hinzugefügt wird.
- 5.) dass Vermietungen an gesetzlichen Feiertagen nach den beschränkenden Maßnahmen des Hessischen Feiertagsgesetzes (HFeiertagsG) gestattet wird.
- 6.) dass am Rüdeshheimer „Katharinentag“ am 25. November keine Vermietungen möglich sind.

Begründung

Bezugnehmend auf den Auszug aus der Niederschrift des Magistrats der Stadt Rüdeshheim am Rhein, Sitzungsdatum 23.05.2022 Bezug: VerwAnlg 120/2021-2026 „Frau Rössler beantragt, die Höhe der Miete für die Bürger- und Vereinshäuser anzupassen.“, hat die Liegenschaftsabteilung des Stadtbauamtes die Entgeltordnung überarbeitet und zu einer Nutzungs- und Entgeltordnung weiterentwickelt, sowie eine generelle Hausordnung für Rüdeshheimer Vereins- und Bürgerhäuser erstellt.

Die aktuell geltende Entgeltordnung (**Anlage 4**) für die Nutzung Rüdeshheimer Vereins- und Bürgerhäuser, Stand 02.10.2014, regelt das zu zahlende Entgelt und die Formalitäten, welche zu einer Nutzung der Rüdeshheimer Vereins- und Bürgerhäuser einzuhalten sind. Durch die Erweiterung der Entgeltordnung in eine Nutzungs- und Entgeltordnung inklusive einer allgemein geltenden Hausordnung sichert sich die Stadt Rüdeshheim am Rhein ab. Der Zweck der Nutzung, und wer die Nutzung in Anspruch nehmen kann, ist klar definiert. Die Vermietung erfolgt durch Antrag, so wie es aktuell auch durchgeführt wird, mit dem Unterschied, dass die Pflichten und Haftungen der Stadt und des potenziellen Mieters in der Nutzungsordnung klar geregelt sind. Die Nutzung durch den Mieter wird mit

allgemeingültigen Regeln unterlegt. Schäden an Räumen, Inneneinrichtungen, oder an den Außenanlagen, sowie Verunreinigungen der Liegenschaft sind dem Hausmeister oder der Liegenschaftsabteilung schriftlich mitzuteilen.

Stand heute gibt es lediglich für das Bürgerhaus Presberg eine Hausordnung. Die als **Anlage 3** beigefügte Hausordnung kann auf alle Vereins- und Bürgerhäuser angewandt werden.

Die als **Anlage 2** beigefügte Entgeltordnung regelt das zu zahlende Entgelt für die Nutzung der Rüdeshheimer Vereins- und Bürgerhäuser. Eine deutliche Erhöhung der Entgelte ist, wenn man als Vergleich die zu zahlenden Entgelte anderer Gemeinden in der unmittelbaren Umgebung (Oestrich-Winkel, Eltville, Walluf, Lorch) betrachtet, sowie die anfallenden jährlichen Wartungs-, Instandhaltungs- und Reparaturkosten der jeweiligen Vereins- und Bürgerhäuser berücksichtigt, gerechtfertigt.

Die drei Kategorien sind leicht verständlich und machen die Entgelttabelle übersichtlicher. Die Entgelte im Vereinshaus Eibingen sollten bis auf Weiteres nicht erhöht werden, da das Gebäude im Außen- sowie im Innenbereich sich in einer Renovierungsphase befindet. Nach der abgeschlossenen Renovierung des Vereinshauses sollten die Entgelte angepasst werden. Die Entgelte sind in der Entgelttabelle für das Vereinshaus Eibingen entsprechend gekennzeichnet.

Die Kategorie III ist explizit für gewerbliche Veranstaltungen mit Ausschank bzw. Eintritt von örtlichen Veranstaltern/Vereinen.

Die Verwaltung setzt den Magistrat darüber in Kenntnis, dass die Bühne im Vereinshaus Aulhausen aus brandschutztechnischen Gründen nur mit vermietet werden darf, wenn der Vereinsraum des ACC aufgeschlossen ist und die Tür offensteht, da sonst nur ein Fluchtweg von der Bühne besteht. Aus diesem Grund wird in der Regel die Bühne nicht mit vermietet, es sei denn der zweite Fluchtweg wird während einer Veranstaltung gewährleistet, wie etwa bei Aufführungen und Veranstaltungen des ACC. Dies regelt der § 5, Abs. 5 sowie der § 11 der Nutzungs- und Entgeltordnung.

Das bisherige Vorgehen bei einer mehrtägigen Veranstaltung wird in dieser Fassung neu geregelt. Ein Zeitkontingent von 6 Stunden für einen Auf- bzw. Abbau einer Veranstaltung in Höhe von 50 € ist umsetzbar. Andere Gemeinden erheben in diesem Fall unter Umständen einen sogenannten Zeitzuschlag, welcher sich prozentual am gezahlten Entgelt bemisst und dann pro Stunde erhoben wird. Eine Pauschale von 50 € per Zeitkontingent vereinfacht den Umgang mit mehrtägigen Veranstaltungen.

Das Sportlerheim Aulhausen wird hier bereits mit aufgeführt, da eine Vermietung nach Nutzungs- und Entgeltordnung in naher Zukunft vorgesehen ist.

Bestuhlungspläne und Brandschutzordnungen sind elementarer Bestandteil der Nutzung von Vereins- und Bürgerhäusern. An sie muss sich gehalten werden, um die Sicherheit der Nutzung zu gewährleisten. Die in § 10 Absatz 2 ff. Anweisungen sind den Brandschutzordnungen der jeweiligen Vereins- und Bürgerhäuser entnommen. Für das Sportlerheim Aulhausen müsste nach der geplanten Renovierung und brandschutztechnischen Überprüfung in § 10 (Bestuhlungspläne/Brandschutzordnung) der Nutzungs- und Entgeltordnung ein Passus für das Sportlerheim hinzugefügt werden. Für das Vereinshaus Assmannshausen muss aufgrund der Neuanschaffung von Stühlen in der Turnhalle ebenfalls der § 10 der Nutzungs- und Entgeltordnung ergänzt werden.

Die Kontaktdaten der Hausmeister sind aktualisiert und die Kautionshöhe auf 300,00 € erhöht. Die Hausmeister sind aufgefordert die Kautionshöhe bei Schäden oder Verunreinigungen einer

Veranstaltung einzubehalten bzw. mit den entstandenen Reparatur- und/oder Reinigungskosten zu verrechnen.

Eine Stornogebühr für den Ausfall einer vereinbarten Veranstaltung ist vertretbar, da die Stadt nicht kurzfristig einen „Ersatz“ für die geplante Veranstaltung erwirken kann. Die Vermietung hat einen zeitlichen Vorlauf und das entsprechende Vereins- oder Bürgerhaus wird für diesen gebuchten Termin belegt, sodass keine anderen Vermietungen für den vorgesehenen gemieteten Zeitraum angeboten werden können. Die Stornierung ist in **Anlage 2** (§ 3 Rücktritt, Kündigung) geregelt.

Die Verwaltung bittet um Beratung und Beschlussfassung.

Finanz. Auswirkungen:	<input type="checkbox"/>	Nein	<input checked="" type="checkbox"/>	Ja:	€	Kst: 5399000	SK: 57311100 57311200 57311450 57311500 42431300
-----------------------	--------------------------	------	-------------------------------------	-----	---	--------------	---

Mitzeichnungen:	<input checked="" type="checkbox"/>	Nein	<input type="checkbox"/>	Amt 10	<input type="checkbox"/>	Amt 23	<input type="checkbox"/>	Amt 60	<input type="checkbox"/>	FB II	<input type="checkbox"/>	P-Rat	<input type="checkbox"/>
-----------------	-------------------------------------	------	--------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	--------	--------------------------	-------	--------------------------	-------	--------------------------

Gefertigt:	Abt-Leiter:	BM Zapp:
------------	-------------	----------

- Anlage 1 - Entgeltordnung
- Anlage 2 - Hausordnung
- Anlage 3 - Aktuelle Entgeltordnung
- Anlage 4 - Nutzungs-und-Entgeltordnung