

Sitzung	Hauptausschuss - öffentlich - 20.06.2023		
Beratungspunkt	<b>Erhöhung Raummietpreise der Donauhallen</b>		
Anlagen	Anlage 1 - Übersicht der Raummietpreiserhöhung Anlage 2 - Vergleichsbeispiele von Vereinsveranstaltungen		
Kontierung			
Gäste			
vorangegangene Beratungen	Vorlage Nr. 80-021/09	Sitzung HA	Datum 05.05.2009

Erläuterungen:

Mit Neueröffnung der Donauhallen 2010 wurde für die Vermietung der Säle und Räume ein neues Mietpreissystem entwickelt und von Seiten des Hauptausschusses in der Sitzung am 05.05.2009 beschlossen.

Die neuen Grundmietsätze wurden noch während der Bauphase beschlossen, um frühzeitig auf Anfragen von Veranstaltern reagieren und die Vermietung der künftigen Säle und Räume vorantreiben zu können. Viele Faktoren, die in der Durchführung von Veranstaltungen eine Rolle spielen, waren damals noch nicht absehbar. Nach der Neueröffnung musste das Team der Donauhallen neben den Ansprüchen der Mieter auch bei den neuen internen organisatorischen Abläufen sowie beim Aufwand in der Umsetzung der Durchführung von Veranstaltungen einige Erfahrungen sammeln. Das Mietpreissystem blieb dabei durchgängig unangetastet. Dies lag auch darin begründet, dass durch konstante Mietpreise am Markt Eindrücke über das Mieterverhalten in Bezug auf die Mietpreise gesammelt werden sollten.

Die Grundmietsätze sind angesetzt auf eine Mietdauer von 6 Stunden. Jede weitere angebrochene Stunde wird mit 10 Prozent des Grundmietsatzes berechnet. In diesem Nutzungsentgelt enthalten sind die Aufwendungen für die Grundreinigung, Heizung, Wasser sowie für eine Aufsichtsperson. Weitere Nebenkosten wie sonstige Leistungen und Verbräuche, welche individuell von den Mietern in Anspruch genommen werden, wie zum Beispiel Technik, Personal, Möbel, etc. werden zum Raummietpreis des jeweiligen Saales und Raumes zusätzlich berechnet.

Nach bald 13 Jahren Neubetrieb der Donauhallen ohne jegliche Anpassung der Grundmietsätze schlägt die Verwaltung zum 01.09.2023 eine Erhöhung der einzelnen Grundmietsätze vor. Zur Orientierung wurde die Entwicklung des Verbraucherpreisindex herangezogen und auf dieser Grundlage eine notwendige Erhöhung um 30 Prozent auf die Netto-Grundmietsätze ermittelt. Dies erscheint in Anbetracht der zwischenzeitlichen allgemeinen Kostensteigerung sowie der in der Branche aktuell einhergehenden Entwicklung als realistisch und gerechtfertigt. Die angestrebte Erhöhung bezieht sich ausschließlich auf die Raummietpreise (Nettoraummietentgelte). In der Kalkulation der jeweiligen Raummietkosten (Nutzungsentgelte) werden bei Anmietung durch städtische Vereine 60 Prozent Vereinsförderung sowie für Donaueschingen ansässige Unternehmen 30 Prozent Wirtschaftsförderung in Abzug gebracht.

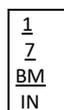
Die Erhöhung des tatsächlichen Endpreises speziell für Vereine bleibt daher im überschaubaren Rahmen, Vergleichsbeispiele sind in Anlage 2 aufgeführt.

Unabhängig von dieser prozentualen Steigerung der Nutzungsentgelte sieht die Verwaltung grundlegend dringenden Handlungsbedarf in der Festlegung neuer Grundmietsätze für die Seminarräume. Unter Berücksichtigung des seitens der Halle zu erbringenden Aufwands für Vor- und Nachbereitung, Hausaufsicht und weitere Leistungen sind diese im Sinne der Wirtschaftlichkeit derzeit und auch bei einer Erhöhung um 30 Prozent viel zu niedrig angesetzt. Daher schlägt die Verwaltung die Festlegung neuer Grundmietpreise vor, welche der Anlage 1 zu entnehmen sind.

Weiter wurde bisher die Foyers (in Verbindung mit den Sälen) im Fall der gewerblichen Nutzung (Messen, Präsentationen, Märkte, etc.) mit einer Tagespauschale von € 100,- berechnet. Diese Pauschale soll künftig als Grundmietpreis, gegebenenfalls zuzüglich Zusatzstunden, behandelt werden und somit analog der Grundmietpreiserhöhung, wie in Anlage 1 dargestellt berechnet werden.

Die neuen Raummietpreise gelten für Veranstaltungen ab dem 01.09.2023. Für Mieter, die bereits einen Veranstaltungsvertrag ab dem 01.09.2023 abgeschlossen haben, gelten die im Veranstaltungsvertrag vereinbarten Nutzungsentgelte.

Unter Berücksichtigung der gesamtwirtschaftlichen Entwicklungen wird eine Überprüfung sowie eine gegebenenfalls erforderliche Anpassung der Grundmietpreise in einem regelmäßigen und kürzeren Zeitfenster stattfinden.



#### Beschlussvorschlag:

1. Der Erhöhung der Grundmietpreise der Säle der Donauhallen ab dem 01.09.2023 um 30 Prozent der Nettoraummiete wird zugestimmt.
2. Den in der Anlage 1 vorgeschlagenen neuen Grundmietpreisen der Seminarräume der Donauhallen wird zugestimmt.
3. Der Neugestaltung der Foyer-Berechnung bei gewerblicher Nutzung wird zugestimmt.

#### Beratung: