



|                                            |               |                                         |
|--------------------------------------------|---------------|-----------------------------------------|
| <b>Beschlussvorlage</b><br><b>2024/068</b> | Referat       | Bürgermeister                           |
|                                            | Abteilung     | Abt. 61,<br>Öffentlichkeit/Kultur/Sport |
|                                            | Verfasser(in) | Bürgermeisterreferat                    |

| Gremium  | Termin     | Vorlagenstatus |
|----------|------------|----------------|
| Stadtrat | 22.02.2024 | öffentlich     |

## Änderung des Entgelttarifs für das Wittelsbacher Schloss

### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt erlässt aufgrund des Empfehlungsbeschlusses des Finanz-, Personal-, und Organisationsausschusses vom 18.1.2024 folgende Änderung des Entgelttarifs für das Wittelsbacher Schloss vom 10.8.2008.

In § 3 (Tarifgruppen) wird die Tarifgruppe IV gestrichen. Stattdessen wird für die Zusatzleistungen eine separate Preisliste geführt.

In Tarifgruppe II werden die Worte „sowie städtische Veranstaltungen“ gestrichen.

§ 4 (Nutzungsdauer) ist um folgende Positionen zu ergänzen:

|                                               |                                                                            |
|-----------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|
| Catering-Küche Feiern ( <b>CatK P F</b> )     | Entgelt für die Benutzung der Catering-Küche im Tarif <b>Privat Feiern</b> |
| Aufbau Pauschale Privat ( <b>Aufbau P</b> )   | Aufbaupauschale für Bühne/Reihen-Bistrobestuhlung im Tarif <b>Privat</b>   |
| Aufbau Pauschale Feiern ( <b>Aufbau P F</b> ) | Aufbaupauschale für Bankett-Bestuhlung im Tarif <b>Privat Feiern</b>       |
| Reinigung Pauschale Feiern ( <b>R P F</b> )   | Reinigungspauschale im Tarif <b>Privat Feiern</b>                          |

In § 5 (Entgelthöhe) wird die Ziffer 1.e) gestrichen und die Entgelttabelle neu gefasst (siehe Folgeseite):

|           |                    |                      |
|-----------|--------------------|----------------------|
| anwesend: | für den Beschluss: | gegen den Beschluss: |
|-----------|--------------------|----------------------|



Fortsetzung Beschlussvorschlag:

**Grundentgelt in Euro**

|                                   | Ritter-<br>saal | Remise | Ritters.<br>und<br>Remise | Großer<br>Saal | Herzogin-<br>Christina-<br>Zimmer | Herzog-<br>Ludwig-<br>Zimmer | H.-C.-<br>Zi.<br>und<br>H.-L.-<br>Zi. | Hof<br>zusätzl. |
|-----------------------------------|-----------------|--------|---------------------------|----------------|-----------------------------------|------------------------------|---------------------------------------|-----------------|
| <b>Tarif I (Privat)</b>           |                 |        |                           |                |                                   |                              |                                       |                 |
| <b>P</b>                          | 360             | 300    | 540                       | 780            | 180                               | 180                          | 300                                   | 300             |
| <b>V P</b>                        | 60              | 50     | 90                        | 130            | 30                                | 30                           | 50                                    | 50              |
| <b>NK P</b>                       | 360             | 360    | 520                       | 520            | 180                               | 180                          | 350                                   | 180             |
| <b>CatK P<br/>(Pauschale)</b>     | 145             |        |                           |                |                                   |                              |                                       |                 |
| <b>CatK P F<br/>(Pauschale)</b>   | 299             |        |                           |                |                                   |                              |                                       |                 |
| <b>Aufbau P<br/>(Pauschale)</b>   | 60              | 60     | 110                       | 160            | 40                                | 40                           | 70                                    | 40              |
| <b>Aufbau P F<br/>(Pauschale)</b> | 90              | 90     | 170                       | 220            | 50                                | 50                           | 90                                    | 60              |
| <b>R P F<br/>(Pauschale)</b>      | 60              | 60     | 120                       | 299            | 30                                | 30                           | 60                                    | 50              |
| <b>Tarif II (Kultur)</b>          |                 |        |                           |                |                                   |                              |                                       |                 |
| <b>K</b>                          | 240             | 180    | 440                       | 540            | 145                               | 145                          | 240                                   | 240             |
| <b>V K</b>                        | 40              | 30     | 75                        | 90             | 25                                | 25                           | 40                                    | 49              |
| <b>NK K</b>                       | 250             | 250    | 365                       | 365            | 130                               | 130                          | 245                                   | 130             |
| <b>CatK K<br/>(Pauschale)</b>     | 90              |        |                           |                |                                   |                              |                                       |                 |
| <b>Aufbau K<br/>(Pauschale)</b>   | 40              | 40     | 70                        | 119            | 30                                | 30                           | 50                                    | 30              |
| <b>Tarif III (Bürgerschloss)</b>  |                 |        |                           |                |                                   |                              |                                       |                 |
| <b>B</b>                          | 90              | 80     | 165                       | 199            | 49                                | 49                           | 80                                    | 80              |
| <b>V B</b>                        | 17              | 15     | 25                        | 35             | 10                                | 10                           | 15                                    | 15              |
| <b>NK B</b>                       | 90              | 90     | 130                       | 130            | 45                                | 45                           | 90                                    | 45              |
| <b>CatK B<br/>(Pauschale)</b>     | 60              |        |                           |                |                                   |                              |                                       |                 |
| <b>Aufbau B<br/>(Pauschale)</b>   | 25              | 25     | 40                        | 60             | 15                                | 15                           | 20                                    | 15              |



Fortsetzung Beschlussvorschlag:

**§ 5, Ziffer 2** erhält folgende neue Fassung:

In der Nebenkostenpauschale sind enthalten:

- a) Im Bedarfsfall Verkehrsregelung und Hausmeister
- b) Bereitstellung und Inbetriebnahme vorhandener Medientechnik
- c) Grundreinigung sowie alle Verbrauchskosten.

**§ 5, Ziffer 3** erhält folgende neue Fassung:

Zusätzlich zum städtischen Nutzungsentgelt sind gemäß den Vorgaben des aktuell gültigen Betriebskonzeptes und der Nachbarschaftsvereinbarung (§ 4 Abs. 3) der sogenannte städtische Beauftragte und in Abhängigkeit von Art, Dauer und Besucherzahl der Veranstaltung, die Kosten für die externen Dienstleistungen vom Nutzer selbst zu tragen (u.a. Brandwache, Sanitätsdienst, Polizei, Security).

**§ 7 (Vertragsstrafe)** wird wie folgt neu gefasst:

Bei Verstößen des Nutzers oder eines von ihm beauftragten Dienstleisters gegen die Auflagen/Nutzungsbedingungen wird die Sicherheitsleistung als Vertragsstrafe einbehalten.



## **Sachverhalt:**

### **Zusammenfassung:**

Die Änderung des Entgelttarifs für die Nutzung der Räumlichkeiten im Wittelsbacher Schloss wurde in der Sitzung des Finanz-, Personal- und Organisationsausschusses am 18.1.2024 ausführlich diskutiert.

Die Tariftabellen wurden einzeln zur Abstimmung gestellt. Dabei hat die überwiegende Mehrheit dem Beschlussvorschlag der Verwaltung zugestimmt.

Der Rat der Stadt wird gebeten, die Entgelttarif-Änderung formal zu beschließen.

### **Hintergrund:**

Die letzte Änderung des Entgelttarifs für die Nutzung der Räumlichkeiten im Wittelsbacher Schloss datiert vom 22.02.2019. Die Verwaltung schlägt vor, die darin gelisteten Mietzinsen zu erhöhen und den Leistungskatalog zu erweitern. Hierfür gibt es mehrere Gründe:

### **Inflation:**

Unabhängig davon, dass eine Mietzinserhöhung nach fast fünf Jahren ohnehin angezeigt erscheint, sind die allgemeinen Preissteigerungen seit 2019 in vielen Lebensbereichen signifikant. Die Mietpreise für die Nutzung des Wittelsbacher Schlosses sollten dieser Entwicklung in angemessener Form folgen, um mit den in diesem Zeitraum gestiegenen Betriebs- und Instandhaltungskosten (Energie, Wasser, Betriebsmittel, Verbrauchsgüter, externe Dienstleister etc.) Schritt zu halten.

### **Instandhaltung:**

Seit Anfang der Bereitstellung der Räume wurden in den vergangenen Jahren zahlreiche Investitionen getätigt, um die Räume vollständig auszustatten, zusätzliche Dienstleistungen anzubieten und Ausbesserungs-, Renovierungsarbeiten vorgenommen. Auch die Abnutzungs- und Verschleißkosten von technischer Ausstattung gehen damit einher.

### **Marktvvergleich:**

Ein Abgleich der aktuellen Mietzinsen mit den Preisen vergleichbarer Häuser zeigt, dass die marktüblichen Tarife weitgehend durchaus höher sind als im Wittelsbacher Schloss und eine Anpassung nicht wettbewerbsschädlich ist.

### **Defizitreduzierung:**

Die Mietzinsen leisten einen wichtigen Beitrag auf der Einnahmenseite im Wittelsbacher Schloss. So kann das aktuelle Defizit vermindert und ein Beitrag zur Haushaltskonsolidierung geleistet werden. Die Haushaltsstrukturkommission hat die Verwaltung angehalten, wirksame Vorschläge dafür zu unterbreiten. Im aktuellen Haushaltsjahr 2023 wurden über den derzeit gültigen Entgelttarif etwa 65.600 Euro Mieteinnahmen verbucht. Unter Zugrundelegung des neu vorgeschlagenen Tarifs wären die Einnahmen in Höhe von 90.000 Euro (+ 25.000 Euro).



1. Aus den oben genannten Gründen schlägt die Verwaltung vor, die **Mietzinsen** grundsätzlich **pauschal um 20 % anzuheben**.
2. Über diese Pauschalerhebung hinaus sollte der **Tarif** für die **Catering-Küche** wegen Verschleiß/Abnutzung der Einbauten, Reparaturen und Neuanschaffungen von Küchengeräten und –maschinen (Geschirrspüler, Kühlschränke), Wartungen und Sicherheitsüberprüfungen Lüftung/Geräte noch stärker angehoben werden.
3. Außerdem wird vorgeschlagen, neue Positionen, die bislang noch nicht berechnet wurden, zu erheben:

**NEU Aufbaupauschale:**

Da teilweise externe Dienstleister zum Auf-, Ab- und Umbau der Bühne und zur Bankettbestuhlung vom Gebäudemanagement beauftragt werden müssen (Mindestbuchung je Einsatz zwei Personen á drei Stunden - Gesamtsumme in 2023 etwa 20.000 Euro), sollte dieser Aufwand künftig mit einer Aufbaupauschale umgelegt werden.

**NEU Reinigungsaufwand:**

Der Reinigungsaufwand bei privaten Feiern geht erfahrungsgemäß weit über den „normalen“ Rahmen (bisher inkludiert in den Nebenkosten) hinaus, daher sollte im Tarif I (Privat) eine zusätzliche Pauschale erhoben werden für diese regelmäßigen Aufräumarbeiten: Reinigung Bestuhlung/Mobiliar, Reinigung extremer Toilettenverschmutzungen oben und unten, Reinigung Fürstengalerie (Kühlauszüge, Spiegel), Aufzüge, Teppich im Eingangsbereich.

Hinzu kommen Generalarbeiten, wie die jährliche Grundreinigung aller Böden (Mietausfall zwei Wochen), jährliche Intensiv-Reinigung aller Stühle inklusive Polster durch die Veranstaltungshelfer, Malerarbeiten etc.

**NEU Reinigungspauschale Catering-Küche:**

Nach Hochzeiten und großen Geburtstagsfeiern ist alles komplett zu putzen, Kühlschränke/-auszüge auszuwischen, Geschirrspüler müssen extra durchlaufen, der Kombidämpfer rausgewischt werden usw.

**NEU Kosten für Security:**

Bislang werden die Kosten für den aus der Nachbarschaftsvereinbarung resultierenden sogenannten 2. städtischen Beauftragten (= Einsatzkraft eines externen Sicherheitsdienstleisters) von der Stadt übernommen (Gesamtsumme 2023 etwa 10.000 Euro). Diese Position sollte künftig vom Mieter getragen werden.

In der **Anlage 1** ist die **Entgeltübersicht** aus dem Tarif so aufgearbeitet, dass eine **Gegenüberstellung (alt/neu)** vergleichbar jeweils in Bruttobeträgen dargestellt ist. Die alten Tarife waren bisher in netto ausgewiesen - das sollte geändert werden, weil das in der Vergangenheit für Unklarheiten bei den Mietern und „unrunden“ Brutto Beträgen gesorgt hat, was bei der Abrechnung durch das Finanzprogramm CIP Schwierigkeiten zur Folge hatte.



4. Die Verwaltung schlägt außerdem vor, die bisherige Tarifgruppe IV (Zusatzleistungen) künftig nicht mehr im starren Entgelttarif zu verankern. Vorteil: Diese Zusatzdienstleistungen sind dann nicht mehr im über Jahre feststehenden Tarif enthalten, sondern können dynamisch nach Preisentwicklung angepasst werden. Ein Beispiel hierzu: Der aktuelle Tarif weist für die Tischdeckenreinigung 5,80 Euro pro Stück aus. Tatsächlich bezahlt die Stadt dafür momentan bereits etwa 10 Euro (+Selbstfahrt/-abholung). Diese Kosten sollten künftig zumindest 1:1 umgelegt werden.

Folgende Leistungen sollen daher künftig in einer separaten Preisliste festgelegt werden:

|                                                            | Neu      | Alt       |
|------------------------------------------------------------|----------|-----------|
| Stuhlhusse je Stück inkl. Reinigung                        | 10 Euro  | 7,74 Euro |
| Stehischhusse je Stück inkl. Reinigung                     | 9 Euro   | 6,90 Euro |
| Tischdecke je Stück inkl. Reinigung                        | 14 Euro  | 6,90 Euro |
| Klaviernutzung (Pauschale)                                 | 30 Euro  | 30 Euro   |
| Klavierstimmung - Rechnung i d. R. direkt vom Stimmer      | 150 Euro | 150 Euro  |
| NEU: 2. städtischer Beauftragter (je Stunde)               | 20 Euro  | 0 Euro    |
| Veranstaltungshelfer (je Stunde)                           | 23 Euro  | 23 Euro   |
| NEU: Projekt- bzw. Veranstaltungsleiter (je Stunde)        | 35 Euro  | 0 Euro    |
| Korkgeld (für Sekt, Wein o. ä.) pro Flasche *              | 7 Euro   | 0 Euro    |
| Tellergeld (bei selbst mitgebrachten Speisen) pro Person * | 2 Euro   | 0 Euro    |

Alle Preise inkl. 19 % MwSt.

\* gilt nur in Anwesenheit von städtischem Personal/Veranstaltungshelfer

In der **Anlage 2** sind anhand von gängigen Vermietungen Beispielsrechnungen aufgeführt, die den aktuellen Tarif den vorgeschlagenen Anpassungen gegenüberstellen.

5. Der Kostensatz für interne Durchbuchungen (z. B. städtische Veranstaltungen) richtet sich bislang nach den politisch festgelegten Entgelten in diesem Tarif. Dies sollte aus verschiedenen Gründen geändert werden. Dafür wird die Verwaltung - ebenfalls wie für ähnlich gelagerte Fälle bei anderen städtischen Gebäuden - ein Verfahren entwickeln.

### **Anlage 3** aktueller Entgelttarif