BESCHLUSSVORLAGE

Vorlage Nr.:	1-LI/070/2021-1
Status:	öffentlich
Geschäftsbereich:	Liegenschaften
Datum:	12.10.2023
Verfasser:	Brüderer, Celina

Einführung kostenpflichtige Vermietung - Ortsteilzentrum Hochbrück und Lagerräume (Preisanpassung)

Beratungsfolge:

Datum	Gremium
26.10.2023	Stadtrat

I. SACHVORTRAG:

Räumlichkeiten dürfen aufgrund von gesetzlichen Vorgaben (Art. 12 Abs. 2 Satz 2 der Bayerischen Verfassung sowie nach Art. 75 Abs. 2 und 3 der Gemeindeordnung) in der Regel nicht unentgeltlich an Vereine überlassen werden. Die Richtlinie der Stadt Garching zu freiwilligen Leistungen (Zuschussrichtlinie) wurde am 23.03.2023 vom Stadtrat beschlossen. Die Mietpreise für die Räumlichkeiten im Ortsteilzentrum Hochbrück sowie eine Vereinheitlichung für die sonstigen Räume, die Vereinen zur Nutzung als Lagerräume überlassen werden, die bereits Anfang des Jahres 2021 im Haupt und Finanzausschuss diskutiert wurde, sollen daher zum 01.01.2024 greifen.
Die Preisanpassung bezogen auf das Ortsteilzentrums Hochbrück erfolgt aufgrund der Mietzuschussregelungen aus der Richtlinie der Stadt Garching zu freiwilligen Leistungen (Zuschussrichtlinie).

Bereits abgeschlossene Mietverträge für Räume, welche Vereinen zur überwiegend alleinigen Nutzung zur Verfügung, sind ggf. im Einzelfall zu prüfen. Eine Vereinheitlichung ist hier aufgrund unterschiedlicher Gegebenheiten (historisch bedingt, Übernahme von Aufgaben von allgemeinem Interesse, etc.) nicht möglich.

Die Räume im Ortsteilzentrum Hochbrück werden an die Vereine bislang kostenlos vergeben (ausgenommen die Räume im Untergeschoss, die fest vermietet sind). Künftig soll die für die Clubräume im Bürgerhaus vorgesehene Tarifstruktur zu reduzierten Preisen auch für die Raumvergabe im Ortsteilzentrum angewandt werden:

Tarif I = Normaltarif für alle Veranstaltungen, die nicht in den Folgetarifen aufgeführt sind
(90,- €/Tag (WE-/Feiertagszuschlag + 25 %))
Zum Vergleich: Clubräume Bürgerhaus zwischen 140,- € und 180,- € (ggf. zzgl. WE-Zuschlag)

Tarif II = Private geschlossene nicht kommerzielle Veranstaltungen von Garchinger Bürgern und Garchinger Betrieben (erhalten einen Nachlass von 20 % auf die Raummiete des Tarifs I)
72,- €/Tag unter der Woche und 90,- € am WE/Feiertage
Zum Vergleich: Clubräume Bürgerhaus zwischen 112,- € und 144,- € (ggf. zzgl. WE-Zuschlag)

Tarif III = Tarif für nicht kommerzielle Veranstaltungen von gemeinnützigen Garchinger Vereinen, öffentlichen Institutionen und Körperschaften, Verbänden und Parteien samt ihrer

Untergliederungen (Mindestvoraussetzung: Hauptaktivität sowie nachweislich min. 50 % der Mitgliedschaft aus Garching).
45,00 € je Tag, kein WE-/Feiertagszuschlag; Jahrestarif: bei 1 x monatlich wiederkehrenden Terminen 150,00 €/Jahr; bei 1 x wöchentlich wiederkehrenden Terminen 400,00€/Jahr

Zum Vergleich: Clubräume Bürgerhaus Tagesmiete 70,- € bis 90,- €, 1 x monatliche Nutzung 200,- € bis 300,- € und 1 x wöchentliche Nutzung 520,- € bis 800,- € im Jahr

Gegenüber dem größten Clubraum im Bürgerhaus (Raum Hochbrück) beträgt der Preisnachlass im Ortsteilzentrum in allen Tarifen jeweils 50 %. Eine Anpassung der Tarife erfolgt analog zu einer Preisanpassung der Tarife für die Clubräume im Bürgerhaus.

Im Zuge der Sanierung des Bürgerhauses konnten durch die Verkleinerung der Gastronomie neben den neuen Clubräumen auch Lagermöglichkeiten im Untergeschoss für die Vereine geschaffen werden. Hier müssen entsprechende Mietvereinbarungen mit den jeweiligen Vereinen abgeschlossen werden. In diesem Zusammenhang erscheint es sinnvoll die über Jahrzehnte hinweg zu unterschiedlichen Konditionen abgeschlossenen Vereinbarungen bzw. Mietverträge über solche Lagerräume zu vereinheitlichen. Teils wurden die Räume bislang kostenlos überlassen, teils zu Jahres- oder Monatsmieten mit unterschiedlichen m²-Preisen.

Bislang werden Lagerräume teilweise kostenlos oder zwischen 0,41 €/m² im Monat und 1,03 €/m² im Jahr vermietet. Vorgeschlagen werden zukünftig einheitliche Mietpreise für Lagerräume in festen Gebäuden von 0,50 €/m², in Garagen / Containern von 0,30 €/m² bzw. 0,10 €/m² wenn die Garage oder der Container dem jeweiligen Verein gehört und nur auf städtischem Grund aufgestellt wurde. Daneben soll es in Zukunft für Vereine die Möglichkeit geben in einem gemeinsamen Lagerraum Schrankraum anzumieten. Je Schrank sollen die Kosten 2,50€ im Monat betragen. Die m²-Preise sind jeweils Monatspreise.

Bei der Vereinheitlichung der Mieten für Lagerräume wurde darauf geachtet, die Vereine gegenüber der bisherigen Regelung nicht zu stark zu belasten, teilweise ergibt sich dadurch auch eine Reduzierung der bisherigen Miete. Eine Anpassung der Miete soll im Rahmen der gesetzlichen Vorgaben aufgrund er Entwicklung des Verbraucherpreisindexes möglich sein

II. BESCHLUSS:

Der Stadtrat nimmt den Sachvortrag zur Kenntnis und beschließt die Tarifstruktur für das Ortsteilzentrum in Hochbrück wie beschrieben zum 01.01.2024 einzuführen. Die Verwaltung wird beauftragt eine entsprechende Gebühren- wie auch Benutzungssatzung vorzulegen.

Der Stadtrat beschließt weiterhin die einheitlichen Mietpreise für die Lagernutzungen und beauftragt die Verwaltung die Mietverträge entsprechend anzupassen bzw. die neuen Vereinbarungen abzuschließen.

III. VERTEILER:

BESCHLUSSVORLAGE:		ANLAGE(N):	
▪ als Tischvorlage	☐	▪ als Tischvorlage	☐

Anlagen: