
Sachgebiet

104 - Kultur

Berichterstatter

Beratung

Stadtrat

Datum

20.12.2023

Behandlung

öffentlich

Zuständigkeit

Entscheidung

Betreff**Vermietung des Rosenthal-Theaters Selb****Anlagen:**

Angebot für Kabarettabend

Energiekosten

Gebührenordnung

Grundmiete

Tageskosten

VORTRAG:

1. Aktuelle Situation

Bis Ende des Jahres 2022 wurde die Miete pauschal berechnet. Vereine zahlten eine Tagespauschale in Höhe von 200,00 Euro. Firmen, Künstleragenturen und externe Vereine, die ihren Sitz nicht in Selb haben, zahlten eine Tagespauschale in Höhe von 300,00 Euro.

Im Jahr 2023 wurde eine Testphase eingeleitet: Für Künstleragenturen und Firmen wurde eine Grundmiete in Höhe von 450,00 Euro berechnet. Neben- und Sonderleistungen, wie die Bereitstellung eines Veranstaltungstechnikers, des Einlassdienstes oder eine Nutzungsgebühr für Beamer, Leinwand oder sonstige Technik, konnten nach Bedarf zusätzlich gebucht werden.

Vereine mit Vereinssitz in Selb zahlten weiterhin eine Tagespauschale, inkl. 1 Auf- und 1 Abbautag, in Höhe von 200,00 Euro. Als Sonderleistung konnten sie einen Kartensatz für Eintrittskarten in Höhe von 46,00 Euro buchen. Die 46,00 Euro waren nur die Kosten für das Material, Personalkosten für den Druck waren hier nicht eingerechnet.

2. Aktuelle Regelung zur kostenfreien Miete

Das Theater steht folgenden Nutzern kostenfrei zur Verfügung:

- Bildungseinrichtungen, z. B. Mittelschule, Luitpoldschule, Walter-Gropius-Gymnasium, Realschule und dem Staatlichen Schulamt Wunsiedel im Fichtelgebirge, Musikschulen
- Benefizveranstaltungen, z. B. des Lions Clubs Selb an der Porzellanstraße, des Lions Clubs Marktredwitz-Fichtelgebirge sowie des Fördervereins Schloss Erkersreuth e. V.
- Veranstaltungen der Stadt Selb und Tochterfirmen
- Gemeinnützige Vereine mit Sitz in Selb

Bei langjährigen Mietenden wurde sich am Vorbild der Vergangenheit orientiert und nach Gewohnheit gehandelt.

3. Tatsächlich anfallende Kosten

Die Kosten, die entstehen, um das Theater einen Veranstaltungstag zu betreiben, schwanken erheblich. Einen Eindruck können die Veranstaltungen der Selb 2023 gGmbH vermitteln: Bei ihren 4 Veranstaltungen zwischen Ende April und Ende Juli 2023 entstanden veranstaltungsbezogene Kosten pro Tag zwischen 1.467,99 Euro und 5.063,66 Euro. Die Kosten beinhalteten angefallene Personalkosten, Strom-, Wasser- und Wärmekosten nach Verbrauch sowie Sonderleistungen, wie zum Beispiel die Klavierstimmung.

Um eine Veranstaltung im Großen Saal durchzuführen, entstehen Personalkosten in Höhe von 1.191,40 Euro, zzgl. 1.027,50 Euro für die Endreinigung, siehe Anlage „Tageskosten“.

Die Energiekosten unterliegen Schwankungen, je nach Jahreszeit und je nach Veranstaltung und nach den aktuellen Preisen. Da bis 2023 der Spielbetrieb durch die Corona-Pandemie eingeschränkt war, empfiehlt es sich zur Berechnung des Verbrauches eines Veranstaltungstages die Werte aus dem Jahr 2019 zu wählen. Um den durchschnittlichen Verbrauch für einen Veranstaltungstag im Jahr 2019 zu berechnen, wurden die Jahresverbräuche von Strom, Wärme, Wasser und Abwasser durch 133 Betriebstage (\cong 93 Veranstaltungstage plus 40 angenommene Probetage) geteilt. Wird der Verbrauch an einem Veranstaltungstag mit den aktuellen Tarifen für Strom, Wärme und Wasser bzw. Abwasser berechnet, entstehen Veranstaltungstagesdurchschnitte für Wärme in Höhe von 1.781,71 Euro, für Strom in Höhe von 124,09 Euro und für Wasser und Abwasser in Höhe von 11,09 Euro, siehe Anlage „Energiekosten“.

Der Gebäudeunterhalt unterliegt auch jährlichen Schwankungen und bewegte sich in den Jahren 2019 bis 2022 zwischen 32.176,75 Euro und 124.887,32 Euro. Bildet man aus den 4 Jahren einen Mittelwert, der 65.463,41 Euro entspricht, entstehen täglich Kosten für den Gebäudeunterhalt in Höhe von 213,43 Euro pro Kalendertag, siehe Anlage „Tageskosten“, Seite 2.

Die summierten Kosten aus den Positionen Personal und Energie (berechnet über 133 Betriebstage im Jahr) und aus der Position Gebäudeunterhalt (berechnet für 365 Kalendertage im Jahr) betragen 4.349,22 Euro, die an einem Veranstaltungstag entstehen. Kosten für Material, Instandhaltung, Investitionen und Ähnliches sind hier nicht eingerechnet. In Hinblick auf die Marktlage erscheint es nicht realistisch, das Theater kostendeckend zu vermieten.

4. Vergleich zu anderen Mietobjekten

Die Miete von Häusern in vergleichbarer Größe und Ausstattung liegt weit über 300,00 Euro:

1. Das Bürgerhaus Haar der Gemeinde Haar, 30 km östlich von München, hat einen Tagessatz für den Gesamtsaal, inkl. Bühne, für kommerzielle Nutzung in Höhe von 1.103,13 Euro, zzgl. Personal- und Technikkosten und für örtliche Vereine und Institutionen, wenn der Saal besenrein hinterlassen wird, in Höhe von 229,67 Euro, zzgl. Personal- und Technikkosten.

2. Das Wolf-Ferrari-Haus in Ottobrunn, 17 km südlich von München, hat einen Tagessatz für den Festsaal, inkl. Bühne, in Höhe von 1.408,96 Euro, zzgl. Müllgebühren, Technik- und Personalkosten. Ansässige Vereine erhalten 65 Prozent Ermäßigung auf Raum- und Technikmiete sowie 50 Prozent auf Personalkosten.

5. Zur Gebührenordnung

In der Anlage befindet sich eine Empfehlung für eine Gebührenordnung für das Rosenthal-Theater Selb. Hier wurde eine Grundmiete angesetzt, die sich nach Zielgruppen – Künstleragenturen, Firmen, Vereine in Selb und externe Vereine – und Nutzungsdauer – halber oder ganzer Tag – unterscheidet. Technik und Personal kann gesondert nach Bedarf gebucht werden.

Um die Höhe der Grundmiete zu bestimmen, wurden die Kosten für das gesetzlich vorgeschriebene Personal für einen Veranstaltungstag berechnet, siehe Anlage „Grundmiete“. Das Rosenthal-Theater Selb ist eine Veranstaltungsstätte. Dies hat zur Folge das laut der Veranstaltungsstättenverordnung bei Veranstaltungen im Großen Saal und im Bühnenhaus für die gesamte Dauer der Veranstaltung eine Meisterin oder ein Meister für Veranstaltungstechnik, eine Beleuchtungsmeisterin oder ein Beleuchtungsmeister, Sicherheitswachen und der oder die Betreibende oder eine schriftlich beauftragte Veranstaltungsleitung anwesend sein muss. Die Erfahrung zeigte, dass es sinnvoll ist, die Garderobe mit der hauseigenen Garderobiere zu besetzen. Daher wurden die Kosten für die Garderobiere ebenfalls dazu gezählt. Zwar ist im Rosenthal-Theater Selb kein Theaterarzt vorgeschrieben, jedoch war in der Vergangenheit eine medizinische Versorgung der Künstlerinnen und Künstler oder der Besuchenden oft nötig, sodass auch die Kosten für den Sanitätsdienst berücksichtigt wurden. Die Kosten für das genannte Personal ergeben in der Summe einen Betrag in Höhe von 803,32 Euro. Die Endreinigung wurde hier außer Acht gelassen, siehe Anlage „Grundmiete“.

Gespräche mit unseren aktuellen Mietenden offenbarten, dass nicht alle Zielgruppen diesen Betrag bezahlen können. Bei Firmenkunden wurde sich an den entstehenden Kosten für das gesetzlich vorgeschriebene Personal orientiert und ein Tagessatz von 800,00 Euro angesetzt. Die typische Ausstattung bei Firmenveranstaltungen, also Rednerpult, Beamer und Leinwand, sind bei Firmenkunden bereits enthalten. Unter die Zielgruppe der Firmenkunden fallen überwiegend geschlossene Veranstaltungen, wie beispielsweise Mitarbeiterversammlungen oder Verbandsversammlungen, deren Dauer, inkl. Auf- und Abbau, 5 Stunden nicht übersteigen. Deswegen wurde unterschieden zwischen einem Tagessatz mit maximal 10 Stunden und einem halben Tag mit maximal 5 Stunden. Zwischen 5 und 10 Stunden wird der Tagessatz fällig. Zu berücksichtigen ist auch, dass der Sprung von 300 Euro Tagessatz auf 800 Euro Tagessatz einer Steigerung von 166 Prozent entspricht. Über den Satz für halbe Tage lässt sich ein Übergang schaffen, sodass die Steigerung hier nur 84 Prozent entspricht.

Die Grundmiete für Künstleragenturen erscheint im Vergleich zu dem Firmentarif geringer, aber Künstleragenturen haben einen höheren Bedarf an Technik und Personal, sodass der Betrag für die Miete inkl. Nebenleistungen für Künstleragenturen höher liegt als für Firmen. Um dies zu veranschaulichen wurde exemplarisch ein „Angebot für einen Kabarettabend“ erstellt, siehe Anlage. Die Kosten würden hier 1.310,00 Euro betragen. Im Vergleich zu anderen Veranstaltungsstätten ist dieses Angebot immer noch günstig. Allerdings brauchen Künstleragenturen einen Vorlauf für eine Mietänderung, da sie die gestiegene Miete in ihren Kostenkalkulationen berücksichtigen müssen und die Kostenkalkulationen teilweise bereits 2 bis 3 Jahre vor der Veranstaltung abgeschlossen werden.

Gespräche mit den örtlichen Vereinen haben ergeben, dass sie nicht mehr als 200,00 Euro pro Veranstaltungen leisten können. Externe Vereine teilten mit, dass sie ein Entgelt in Höhe von 300,00 Euro pro Veranstaltungstag leisten können.

Abschließend empfiehlt es sich, die Preise der Gebührenordnung regelmäßig zu überprüfen, zu aktualisieren und anzupassen, dass zukünftig Erhöhungen oder Senkungen in geringerem Maß abweichen.

6. Kostenfreie Nutzung

Die kostenfreie Nutzung von Veranstaltungsstätten mit Gastspiel war am 26.04.2023 ein Tagesordnungspunkt bei der Landesgruppensitzung der INTHEGA (Interessengemeinschaft für Gastspielbetriebe) Bayern, an der Kulturamts- und Theaterleitungen aus bayerischen Kommunen teilnehmen.

Es zeigte sich, dass andere Kommunen eine kostenfreie Nutzung für folgende Gruppen anbieten:

- Veranstaltungen von Bildungseinrichtungen bei freiem Eintritt
- Benefizveranstaltungen, bei denen der gesamte Erlös gespendet wird
- Veranstaltungen gemeinnütziger Vereine mit Sitz in Selb
- Veranstaltungen der Stadt Selb oder deren Tochterfirmen bei freiem Eintritt

Das SG Kultur empfiehlt, die oben genannten Richtlinien zu übernehmen.

ANTRAG:

1. Der Stadtrat wolle beraten und entscheiden, ob eine Erhöhung der Miete erfolgen soll.

Bei positiver Beschlussfassung möge der Stadtrat die vorgelegte Gebührenordnung des Rosenthal-Theaters Selb erlassen.

2. Der Stadtrat wolle beraten und entscheiden, ob einer kostenfreien Nutzung für Veranstaltungen von Bildungseinrichtungen, Veranstaltungen der Stadt Selb oder deren Tochterfirmen bei freiem Eintritt, für Benefizveranstaltungen, bei denen der gesamte Erlös gespendet wird und für Veranstaltungen gemeinnütziger Vereine mit Sitz in Selb beibehalten werden soll.