



Gemeinde Nottuln
Die Bürgermeisterin

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. **037/2017**

Produktbereich/Betriebszweig:
01 Innere Verwaltung
Datum:
15.02.2017

Tagesordnungspunkt:

Antrag CDU-Fraktion: Nutzung der Alten Amtmannei für private Feiern

Beschlussvorschlag:

Der HFA beauftragt die Verwaltung auf Grundlage des Antrages der CDU-Fraktion die notwendigen Kosten für eine weitere zur Verfügungstellung der Alten Amtmannei für private Veranstaltungen zu ermitteln und entsprechende Entgelte zu kalkulieren.

Finanzielle Auswirkungen:

Noch nicht genau bezifferbar.

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Haupt- und Finanzausschuss	28.02.2017	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Block

Sachverhalt:

Die Alte Amtmannei wurde bis zuletzt auch für private Veranstaltungen genutzt. Aufgrund von Beschwerden der Anwohner wurden die Räumlichkeiten bereits nur an einem Tag im Zeitraum Freitag bis Sonntag vermietet.

Aufgrund von weiteren Klagen über Lärmbelästigung, die von privaten Feiern zu nächtlicher Stunde und entgegen der Hausordnung (s. Anlage 2) ausgegangen sind sowie von Sachbeschädigungen am gemeindlichen Eigentum, welche nicht einem Verursacher zugeordnet werden konnten, hatte die Verwaltung entschieden, die Alte Amtmannei für private Veranstaltungen nicht mehr zu vermieten.

Anbei eine nicht vollständige Übersicht über die Beschwerden seit November 2015 (nur die schriftlich eingereicht wurden):

Datum	Vorherige Veranstaltung	Veranstaltung	Art der Beschwerde
06.11.2015	Café für Martinimarkt		- Aufbau startete bereits am 05.11.2015 (obwohl erst ab 06.11. gemietet und am 05.11. noch eine Veranstaltung stattfand) - hinterher nicht aufgeräumt
02.01.2016	Silvesterfeier	Familienfeier	- Reinigungszustand - Zustand des Mobiliars
12. - 14.02.2016		Projekt Orchester	- Herd defekt - Kamin voller alter Asche - keine Schütte / Feger auffindbar
22.03.2016	Private Feier	Anwohnerin	- Lärmbelästigung (nicht nur an diesem Wochenende)
24.03.2016	Private Feier		- nicht in ordentlichem Zustand hinterlassen
30.04.2016	Geburtstagsfeier	Kommunion	- Dreck - Erbrochenes - nicht aufgeräumt
06.08.2016	Familienfeier		- Müll nicht entsorgt - zu späte Übergabe
17.09.2016	Geburtstagsfeier		- Enorme Ruhestörung
09.10.2016	Trauung	Weltklassik am Klavier	- Ziemliches Durcheinander - Konzert wurde vom Vormieter durch Aufräumen gestört
25.12.2016		Privates Frühstück	- Kühlschrank kühlt nicht - Herd defekt - Es fehlen Gläser und Besteck

Vorlage Nr. 037/2017

Die CDU-Fraktion beantragt mit Ihrem Antrag vom 18.12.2016 (s. Anlage 1), dass der zuständige Haupt- und Finanzausschuss die Verwaltung beauftragt, die entstehenden Kosten für die Nutzung der Alten Amtmannei für private Feiern zu ermitteln. Des Weiteren müssen die Verantwortlichen jeweils herangezogen werden, ggfs. der Veranstalter über eine Kautions, um auf diese Weise ihr Verhalten zu verändern und dadurch eine präventive Wirkung erzielt werden kann.

Nach der Zuständigkeitsordnung für die Ausschüsse ist der Haupt- und Finanzausschuss zuständig für die Aufstellung von Grundsätzen über die Benutzung gemeindlicher Räume und Einrichtungsgegenstände für nicht gemeindliche Zwecke und grundsätzliche Fragen der Nutzung kommunaler Bürgerhäuser und Zentren.

Die Entscheidung der Verwaltung, die Alte Amtmannei nicht für private Feiern mehr zu vermieten, basierte auch auf der Grundlage, dass für einen ordnungsgemäßen Ablauf keine personellen Ressourcen zur Verfügung stehen.

Mit einem ordnungsgemäßen Ablauf ist gemeint, dass eine Übergabe und eine entsprechende Rückgabe im Sinne einer Abnahme stattfinden müssen. Hierbei ist die Ordnungsmäßigkeit, insbesondere die Sauberkeit und Vollständigkeit aller beweglichen Teile zu überprüfen.

Insbesondere eine Doppel- oder Dreifachnutzung der Räumlichkeiten an den Wochenenden bedarf dann eines genauen Ablaufs, sofern die Räumlichkeiten im Zeitraum Freitag bis Sonntag an jedem Tag zur Verfügung stehen sollen. Die Verursacher von Schadensereignissen könnten ansonsten nicht herangezogen werden kann.

Um diese Aufgabe sicherzustellen, fehlt es der Verwaltung an einer personellen Kapazität. Es gibt derzeit keine Ressource dies, wie z.B. im Bürgerzentrum Schulze Frenkings Hof in Appelhülsen, zu gewährleisten.

Hinsichtlich der nicht-monetären Seite erfreut sich die Alte Amtmannei weiterhin einer großen Beliebtheit.

Auf der anderen Seite ergeben sich auch aufgrund des geänderten Freizeit- und Ausgehverhaltens immer häufiger zu Konflikten wegen hinterlassenem Unrat und Lärmbelästigungen, auch mit Anwohner/innen.

Das sogenannte Littering, das u.a. Liegenlassen von Kleinabfällen hat in den letzten Jahren in der Bevölkerung zugenommen. Dies findet man auch in der Art der Beschwerden nach der Vermietung von privaten Feiern wieder.

Da ein ordnungsgemäßer Ablauf derzeit nicht gewährleistet wird, schadet dies auch dem Image der Gemeinde Nottuln.

Neben Littering zählt auch übermäßiger Lärm zum Beschwerdeaufkommen. Daran stören sich die Anwohner/innen unserer Gemeinde. Der Ruf nach gesetzlichen Einschränkungen wird lauter. Er steht aber im Gegensatz zu der Intention, wonach private Feiern - insbesondere im historischen Ortskern - weiterhin möglich sein sollen.

Vorlage Nr. 037/2017

Diese Gegensätzlichkeit erleichtert die Lösung nicht, sind aber Ausdruck der Stimmung in der Bevölkerung.

Gerade auch im Sinne der Transparenz ist es darum sinnvoll, die Beantwortung der verschiedenen Fragen, den Umgang mit der Alten Amtmannei für die Vermietung von privaten Feiern zusammen zu fassen.

Denn ob kulturelle Darbietungen das gemeindliche Leben bereichern oder ob private Festveranstaltungen durchgeführt werden – der davon betroffene öffentliche Raum in der Alten Amtmannei ist derselbe.

Und alle, die den Raum in irgendeiner Form nutzen wollen, stützen ihre Bedürfnisse auf das für alle gleichermaßen geltende Recht, das jedermann den Zugang ermöglichen will, und berufen sich darauf.

Das stellt hohe Anforderungen an die Bewilligungsnormen und -praxis und wird immer mit einem gewissen Unzufriedenheitsgrad all jener verknüpft sein, die sich in ihren Interessen beeinträchtigt fühlen: sei es nun in ihrer legitimen Absicht eine Veranstaltung durchzuführen oder sei es in ihrem legitimen Bedürfnis nach Einhaltung der gesetzlichen Ruhezeiten und Lärmvorschriften.

Manifest sind die Spannungen, die sich zum einen aus dem Anspruch, Veranstaltungen im öffentlichen Raum durchführen zu können, und zum anderen die sich aus dem Ruhebedürfnis und dem Schutz des Eigentums der Gemeinde und der Anwohner/innen ergeben.

Neben Partikularinteressen, d.h. den individuellen Bedürfnissen von Einzelnen oder Gruppen, ist auch das Interesse zum Schaffen einer möglichst attraktiven Wohn-, Arbeits- und Kulturgemeinde zu berücksichtigen.

Die Verwaltung kommt im Ergebnis dazu, dass das öffentliche Interesse der Partikularinteressen hinsichtlich der Einhaltung der gesetzlichen Ruhezeiten, Lärmvorschriften etc. mehr überwiegt als in diesem Fall das Interesse an einer Weitervermietung der Alten Amtmannei für private Feiern.

Bei einer Nutzung der Alten Amtmannei für private Veranstaltungen ist davon auszugehen, dass es wieder Ärger mit den Anwohnern geben wird – unabhängig von den ergriffenen Maßnahmen.

Hinsichtlich der finanziellen Situation ist zu sagen, dass bislang die Gebühren für die private Nutzung der Alten Amtmannei nicht nach dem Kommunalabgabengesetz NRW ermittelt worden sind, sondern vereinfacht aus der gängigen Praxis entwickelt wurden.

Das Fortführen von privaten Veranstaltungen kann aufgrund der häushälterischen Situation nur mit kostendeckenden Entgelten erfolgen.

Vorlage Nr. 037/2017

Um dennoch in einem **groben** Rahmen darzustellen, welche gemeindlichen Kosten bei einem ordnungsgemäßen Ablauf entstehen würden und welche Auswirkungen dies auf eine etwaige Benutzungsgebühr haben kann, wird folgendes ausgeführt:

In 2016 haben insgesamt 330 Veranstaltungen in der Alten Amtmannei stattgefunden. Hiervon entfallen 29 Veranstaltungen auf private Feiern. Dies ist ein Anteil von 8,8%.

Von den insgesamt 330 Veranstaltungen wurden die Räumlichkeiten für 167 Veranstaltungen (u.a. Müttertreff, Blues in Nottuln, Fraktionssitzungen, verwaltungsseitige Besprechungen) kostenlos zur Verfügung gestellt.

Der notwendige zusätzliche Personalbedarf mit eigenem Personal für einen ordnungsgemäßen Ablauf würde sich überschlägig beziffern für

- Hausmeister (14 Std. pro Woche, EG 5) 22.000 EUR

Hinzu kommen Kosten, die zurzeit bereits entstehen für

- Reinigungskosten (8 Std. pro Woche, EG 2) 8.000 EUR
- Bewirtschaftungskosten
(wie z.B. Strom, Fernwärme, Gebäudeunterhaltung, Versicherung) 15.200 EUR

Somit ergeben sich Gesamtkosten in Höhe von rd. 45.200 EUR.

Diese Gesamtkosten würden sich noch erhöhen, sofern die Räumlichkeiten im Zeitraum Freitag bis Sonntag an jedem Tag zur Verfügung stehen sollen. Es ist dann davon auszugehen, dass eine höhere Belegung erfolgen wird.

Zu den Reinigungskosten ist anzumerken, dass überprüft werden muss, ob der Umfang in dem bisherigen Rahmen ausreichen wird.

Nach dem prozentualen Anteil würde sich ein Anteil auf private Veranstaltungen in Höhe von rd. 4.000 EUR ergeben (zzgl. eventuellen zusätzlichen Reinigungskosten). Bei 29 Veranstaltungen würde dies je rd. 140 EUR pro Raum ausmachen.

Bisher werden Benutzungsgebühren in Höhe von 100 EUR für die Vermietung des Untergeschosses und 125 EUR für den Saal erhoben. Bei entgeltfreien Veranstaltungen wird grundsätzlich eine Betriebskostenpauschale von 10 EUR für die Vermietung des Untergeschosses und 15 EUR für den Saal erhoben.

Diese würden sich auf jeden Fall erhöhen.

Zudem müsste geprüft werden, welche einmaligen Kosten für eine gewisse Ausstattung (z.B. an Inventar für die Benutzung der Küche) erforderlich sind.

Vorlage Nr. 037/2017

Eine abschließende Entgeltberechnung bedarf aber noch einer genauen Ermittlung aller Kosten und eine etwaige Staffelung der Preise hinsichtlich der Raumvermietung (nur Untergeschoss, Saal oder beide Räumlichkeiten) sowie der Nutzungsmöglichkeit an den Tagen Freitag bis Sonntag. Des Weiteren ist auch die Erhebung der Betriebskostenpauschalen (10 EUR/ 15 EUR) für die bislang entgeltfreien Veranstaltungen zu überprüfen.

Das Heranziehen einer Kautions kann natürlich präventiv wirken und wäre grundsätzlich zu erheben. Hier ist zu sagen, dass dies verwaltungsseitig auch zu einem Aufwand führt, da die Kautions über die Buchhaltung zu buchen ist.

Eine andere Alternative könnte ein Outsourcing der Dienstleistungen „Hausmeistertätigkeit, Reinigung“ darstellen.

Anlagen:

- Antrag der CDU-Fraktion vom 18.12.2016 – Nutzung der Alten Amtmannei für private Feiern
- Muster aktuelle Miet-Vereinbarung, Hausordnung

Verfasst:
gez. Westebbe, Christian
Fachbereichsleitung