

**Sitzungsvorlage Nr. VIII/267**  
**öffentliche Sitzung**

Beratungsgang:

**Haupt- und Finanzausschuss**

**22.02.2011**

**Rat**

**02.03.2011**

---

**Betreff:** Erhebung von Entgelten für die Nutzung gemeindlicher Gebäude und Einrichtungen im Rahmen des Haushaltssicherungskonzeptes

---

**FB/Az.:** I / 204.33, I / 762.11/21/22

---

**Produkt:** 10/01.015 Gebäudemanagement

---

**Bezug:** Rat, 25.03.2010, TOP 8 ö.S., SV VIII/117

---

**Finanzierung:**

Höhe der tatsächlichen/ voraussichtlichen Kosten: keine

---

Finanzierung durch Mittel bei Produkt:

Über-/ außerplanmäßige Ausgabe in Höhe von:

Finanzierungs-/ Deckungsvorschlag:

---

**Beschlussvorschlag:**

1. Die derzeitigen Strukturen für die Erhebung von Entgelten für die Benutzung der gemeindlichen Gebäude und Einrichtungen werden unter Berücksichtigung der in der Sitzungsvorlage Nr. VIII/267 im Einzelnen dargelegten Veränderungen beibehalten, soweit und solange künftig ein genehmigungsfähiger Haushalt beschlossen werden kann bzw. durch den Gemeinderat keine anderslautende Entgeltregelung verabschiedet wird.
2. Soweit Nutzungsentgelte zu erheben sind, wird die Verwaltung ermächtigt, deren Höhe im Einzelfall mit den Nutzern abzustimmen, wobei die bestehenden Regelungen (z.B. für Lehrschwimmhalle Osterwick und Torhaus Holtwick) dabei zu berücksichtigen sind.
3. Die Organisation zur Nutzung des Heimat- und Bürgerhauses Bahnhof Darfeld wird dem Heimatverein Darfeld übertragen, wobei die Nutzungsregelungen in analoger Anwendung der für das Torhaus Holtwick bestehenden Regelungen gelten.

## Sachverhalt:

### I. Ausgangslage

1. Im Rahmen der Verabschiedung des Haushalts 2010 am 25. März 2010 hat der Gemeinderat Rosendahl auch gleichzeitig das Haushaltssicherungskonzept beschlossen. Zu dem Produkt 01.015 – Gebäudemanagement – wurde dabei folgender Prüfungsauftrag erteilt:

*„Überprüfung aller gemeindlichen Einrichtungen im Hinblick auf ihre Nutzung durch Vereine, Gruppen und Privatpersonen mit dem Ziel der Einführung von angemessenen Nutzungsentgelten ab dem Jahr 2011.“*

2. Außergemeindliche Nutzungen kommen derzeit grundsätzlich bei folgenden gemeindlichen Gebäuden in Betracht:

- Grundschulen Darfeld, Holtwick und Osterwick
- Verbundschule Legden Rosendahl am Standort Osterwick
- Turnhallen Darfeld, Holtwick und Osterwick, Zweifachsporthalle Rosendahl, Lehrschwimmhalle Osterwick
- Heimathäuser Darfeld und Holtwick, Torhaus Holtwick
- Sonstige Gebäude (Alte Dorfschule Holtwick, Haus der Partnerschaft in Osterwick).

3. Derzeit erhebt die Gemeinde Rosendahl Nutzungsentgelte für folgende gemeindlichen Einrichtungen und/oder Nutzungen:

- Entgelte für die Nutzung der Lehrschwimmhalle in Osterwick in Höhe von 10 € pro Übungseinheit (bis zu 1 Stunde), wobei durchschnittliche Jahreseinnahmen von rd. 16.530 € (Durchschnitt der Jahre 2008 bis 2010) erzielt wurden;
- Entgelte für die Nutzung des Torhauses Holtwick aufgrund einer mit dem Torhaus-Verein, die die organisatorische Verwaltung des Objektes wahrnimmt, abgestimmten Entgeltregelung, wobei durchschnittliche Jahreseinnahmen von rd. 270 € (Durchschnitt der Jahre 2007 bis 2009) erzielt wurden;
- Erhebung von angemessenen bzw. zusätzlichen Entgelten bei gewerblichen Nutzungen gemeindlicher Gebäude (z.B. Weight-Watchers-Kurs in der Verbundschule, kommerzielle Nutzung der Lehrschwimmhalle für Wassergymnastik).

### II. Derzeitige Nutzungen und Regelungen für die gemeindlichen Gebäude und Einrichtungen durch Vereine, Gruppen und Personen

1. Die jeweiligen Nutzungen der gemeindlichen Schulgebäude sind der als **Anlage I** beigefügten Aufstellung zu entnehmen, und zwar im Einzelnen für folgende Gebäude:

- Grundschule Darfeld
- Grundschule Holtwick
- Grundschule Osterwick
- Verbundschule, Standort Osterwick.

2. Die jeweiligen Nutzungen der gemeindlichen Kulturgebäude sind der als **Anlage II** beigefügten Aufstellung zu entnehmen, und zwar im Einzelnen für folgende Gebäude:

- Heimat- und Bürgerhaus Bahnhof Darfeld
- Torhaus Holtwick.

Für das Heimathaus Holtwick gibt es über die Nutzung durch den Heimatverein Holtwick hinaus derzeit keine Fremdnutzungen durch übrige Vereine, Organisationen und Gruppen. Es wird lediglich durch die Gemeinde Rosendahl für standesamtliche Trauungen genutzt; für diese Nutzung erhebt die Gemeinde bereits ein angemessenes zusätzliches Nutzungsentgelt.

3. Die Nutzung der sonstigen Gebäude und Einrichtungen stellt sich derzeit, auch hinsichtlich der Erstattung von Kosten bzw. der Erhebung von Nutzungsentgelten, im Einzelnen wie folgt dar:

- Derzeit wird die Alte Dorfschule Holtwick durch den DRK-Ortsverein Holtwick und die Sportschützen Holtwick miet- und kostenfrei genutzt.
- Für das Haus der Partnerschaft in Osterwick gibt es im Erdgeschoss seit über 20 Jahren Nutzungen durch den DRK-Ortsverein Osterwick/Darfeld und die Evangelische Kirchengemeinde Coesfeld mit entsprechenden Nutzungsvereinbarungen. Mit der kompletten Renovierung des Gebäudes werden neue vertragliche Regelungen mit den derzeitigen Nutzern geschlossen, wobei im Falle der Evangelischen Kirchengemeinde eine angemessene Miete vereinbart wird.
- Für die seit Mitte 2010 fertig gestellte Mensa, errichtet zwischen Verbundschule und Zweifachsporthalle, gibt es bereits diverse Nutzungen durch Rosendahler Vereine und Organisationen der Bereiche Sport und Soziales. Darüber hinaus sind künftig Kulturveranstaltungen in dem Gebäude geplant. Entgelte wurden für die bisherigen Nutzungen nicht erhoben.
- Für die Nutzung der gemeindlichen Sporthallen, die ausschließlich durch Rosendahler Sportvereine oder unter deren Federführung erfolgt, werden derzeit keine Nutzungsentgelte erhoben.
- Hinsichtlich der Erhebung von Nutzungsentgelten für die Lehrschwimmhalle in Osterwick und für eine gewerbliche Nutzung gemeindlicher Gebäude allgemein wird auf Teil I Ziffer 3 verwiesen.

4. Im Rahmen der Entscheidung des Gemeinderates Rosendahl im Jahre 2001 zu dem beantragten Bürgerbegehren zum Umbau und zur Nutzung des Torhauses Holtwick wurde gleichzeitig beschlossen, mit der Fertigstellung und Inbetriebnahme des Gebäudes die gesamte Organisation und Verwaltung in die Hände des seinerzeit in Gründung befindlichen Fördervereins Tor-Haus Holtwick zu legen und zur Minderung der von der Gemeinde Rosendahl zu tragenden Betriebskosten Entgelte zu erheben, soweit Nutzungen außerhalb des kulturellen und sozialen Bereiches stattfinden. Die für die Erhebung der Nutzungsentgelte zugrunde liegenden Regelungen sind der als **Anlage III** beigefügten Aufstellung zu entnehmen. Sowohl die Entgeltregelungen als auch die komplette Abwicklung durch den Förderverein Tor-Haus Holtwick haben sich bewährt.

5. Die Sportvereine übernehmen ab dem Jahr 2011 die Pflege der gesamten Sportanlagen mit Ausnahme der Pflege der Rasenplätze und der damit verbundenen

Einrichtungen (z.B. Beregnungsanlage). Darüber hinaus werden ab diesem Zeitpunkt zusätzlich die für die Sportheime anfallenden Abfallgebühren getragen. Ab dem Haushaltsjahr 2013 übernehmen die Sportvereine zudem 20 v.H. der entstehenden Bewirtschaftungskosten für die Sportheime.

### **III. Vorschlag zur grundsätzlichen Beibehaltung der derzeitigen Strukturen und zu ergänzenden Regelungen für die Erhebung von Entgelten für die Nutzung der gemeindlichen Gebäude und Einrichtungen**

**Zur Vermeidung eines dem Ziel entgegenstehenden enormen Verwaltungsaufwandes** wird vorgeschlagen, künftig hinsichtlich der Erhebung von Entgelten für die Nutzung gemeindlicher Gebäude wie folgt zu verfahren:

1. Die Nutzung der gemeindlichen Gebäude außerhalb der gemeindlichen Nutzung erfolgt nahezu ausschließlich durch Rosendahler Vereine, Organisationen und Gruppen in den Bereichen Sport, Kultur und Soziales. Im Rahmen des Haushaltssicherungskonzeptes wird diesem Nutzerkreis bereits eine Halbierung der gemeindlichen Zuschüsse abverlangt. Die Erhebung von zusätzlichen Nutzungsentgelten würde nur zu einer weiteren finanziellen Belastung der Vereine, Organisatoren und Gruppen führen und das ehrenamtliche Engagement schwächen.

Es wird vorgeschlagen, diese Nutzungen wie bisher kostenfrei zu gewähren. Dies gilt auch für auswärtige Veranstalter, soweit diese für die Rosendahler Bürger sportliche, kulturelle oder soziale Angebote durchführen (z.B. Musikwerkstatt Westmünsterland, Musikschule Coesfeld, Volkshochschule Coesfeld). Für die vorgenannten Institutionen bestehen zudem ohnehin satzungsrechtliche oder vertragliche Regelungen über die kostenlose Bereitstellung der Räumlichkeiten.

2. Für die Nutzung der Sport-Freianlagen und Sportheime gelten aufgrund einer mit den Sportvereinen erzielten Vereinbarung künftig bereits folgende Regelungen:
  - Ab 2011 werden die gesamten Sportanlagen mit Ausnahme der Rasenplätze von den Sportvereinen gepflegt.
  - Ab 2011 werden die Abfallgebühren für die Sportheime von den Sportvereinen übernommen.
  - Ab 2013 werden die übrigen Bewirtschaftungskosten für die Sportheime mit Ausnahme der Gebäudeunterhaltungskosten zu 20 v.H. von den Sportvereinen erstattet.
3. Soweit durch die Nutzung der gemeindlichen Gebäude seitens des Veranstalters keine Kostenbeteiligung von den Nutzern in Form eines Mitglieds- oder Kursbeitrages erhoben wird, und/oder es sich nicht um sportliche, kulturelle oder soziale Veranstaltungen handelt, und/oder Eintrittsgelder erhoben werden und/oder Gewinne erzielt werden, erhebt die Gemeinde Rosendahl ein angemessenes Nutzungsentgelt oder alternativ eine angemessene Beteiligung an den erzielten Einnahmen. Die Verwaltung wird ermächtigt, im Einzelfall angemessene Nutzungsentgelte oder Einnahmebeteiligungen mit dem jeweiligen Nutzer zu vereinbaren.

#### **Beispiele:**

<i>Nutzung Sporthallen durch Sportvereine:</i>	<i>kein Nutzungsentgelt</i>
<i>Nutzung Mensa durch Sportvereine:</i>	<i>kein Nutzungsentgelt</i>
<i>Nutzung Sporthalle durch Privatgruppe:</i>	<i>Nutzungsentgelt oder Überschussbeteiligung</i>
<i>Nutzung Mensa durch Privatgruppe:</i>	<i>Nutzungsentgelt oder Überschussbeteiligung</i>
<i>Nutzung Mensa durch DRK für Ehrung:</i>	<i>kein Nutzungsentgelt</i>
<i>Nutzung Gebäude durch DRK für Blutspende:</i>	<i>kein Nutzungsentgelt</i>
<i>Nutzung Bahnhof für Theatergruppe:</i>	<i>kein Nutzungsentgelt bei Proben</i>

*Nutzung Bahnhof für Theatergruppe:*

*Nutzungsentgelt oder Einnahmenbeteiligung*

*bei Theateraufführungen*

*Nutzung Schulgebäude durch Bildungswerk:*

*kein Nutzungsentgelt bei Kursgebühr*

4. Soweit die gemeindlichen Einrichtungen von auswärtigen Veranstaltern, die nicht unter die vorgenannten Regelungen fallen, genutzt werden, kann die Gemeinde Rosendahl ein angemessenes Nutzungsentgelt erheben. Die Verwaltung wird ermächtigt, im Einzelfall angemessene Nutzungsentgelte mit dem jeweiligen Nutzer zu vereinbaren.
5. Die mit dem Torhaus-Verein abgestimmte und seit Inbetriebnahme des Gebäudes geltende Regelung zur Erhebung von Nutzungsentgelten wird beibehalten.
6. Für das Heimat- und Bürgerhaus Bahnhof Darfeld wird vorgeschlagen, die gesamte Organisation und Verwaltung des Heimathauses, wie auch beim Heimathaus Holtwick und Torhaus Holtwick praktiziert, in die Hände des Heimatvereines Darfeld zu legen und dabei die für das Torhaus Holtwick geltende Entgeltregelung zu übernehmen. Hierbei wird weiterhin für den Bahnhof Darfeld die Regelung beibehalten, dass Privatfeiern ausgeschlossen sind.
7. Für die Bereitstellung von Küchen in gemeindlichen Gebäuden durch Vereine, Organisationen und Gruppen erhebt die Gemeinde Rosendahl aufgrund der entstehenden erhöhten Betriebskosten ein Nutzungsentgelt. Die Verwaltung wird ermächtigt, im Einzelfall ein angemessenes Nutzungsentgelt mit dem jeweiligen Veranstalter bzw. Nutzer zu vereinbaren.
8. Die vorstehenden Regelungen sollten so lange gelten, wie ein genehmigungsfähiger Haushalt beschlossen werden kann oder aber durch den Gemeinderat eine anderslautende Entgeltregelung verabschiedet wird.

#### **IV. Stellungnahme des Kämmers**

Zur Vermeidung eines unverhältnismäßig hohen Verwaltungsaufwandes wird den vorgeschlagenen Regelungen zugestimmt, soweit und solange ein genehmigungsfähiger Haushalt beschlossen werden kann bzw. durch den Gemeinderat keine anderslautende Entgeltregelung verabschiedet wird.

#### **V. Zuständigkeit**

Für die Erhebung von Entgelten für die Nutzung gemeindlicher Gebäude gibt es nach der derzeit gültigen Zuständigkeitsordnung der Gemeinde Rosendahl mehrere Zuständigkeiten, und zwar:

- Planungs-, Bau- und Umweltausschuss für Schulgebäude (§ 4, Abschnitt II, Ziffer 7)
- Sport-, Kultur-, Bildungs- und Sozialausschuss für Heimathäuser (§ 4, Abschnitt II, Ziffer 5)
- Haupt- und Finanzausschuss für sonstige Gebäude.

Aufgrund der unterschiedlichen Zuständigkeiten wird zur Erzielung einer für alle gemeindlichen Einrichtungen abgestimmten Regelung vorgeschlagen, die Beratung lediglich im Haupt- und Finanzausschuss vorzunehmen.

Die abschließende Regelung zur Erhebung von Nutzungsentgelten für gemeindliche Gebäude und Einrichtungen obliegt gemäß § 1 Ziffer 9 der zurzeit gültigen Zuständigkeitsordnung dem Gemeinderat Rosendahl.

In Vertretung:

Gottheil  
Allgemeiner Vertreter

Isfort  
Kämmerer

Niehues  
Bürgermeister

**Anlage(n):**

Anlage I - Aufstellung über die Nutzungen in den Schulen  
Anlage II - Aufstellung über die Nutzungen in den Heimathäusern  
Anlage III - Entgeltregelung für das Torhaus Holtwick