

Beschlussvorlage GL/067/2025



Aufgabenbereich
Geschäftsleitung

Sachbearbeiter
Dymke

Beratung
Marktgemeinderat

Datum
25.03.2025

öffentlich

Betreff

Kommunale Liegenschaften; Beratung und Beschlussfassung über die Erhebung einer Nebenkostenbeteiligung

Sachverhalt:

Im Markt Isen werden die folgenden Liegenschaften ausschließlich von Vereinen und Dritten genutzt, wobei die Räumlichkeiten fest belegt sind:

- Freizeitheim Isen
- Haus der Vereine Burgrain
- Mehrzweckhalle.

Für diese Gebäude sind dem Markt Isen im Jahr 2023 insgesamt 77.600 € für Heizung, Strom, Wasser/Abwasser, Gebäudeversicherung, Müllgebühren und Reinigungskosten angefallen. Die Nutzer, hauptsächlich Vereine, zahlen bislang keine Miete und sind auch nicht an den Nebenkosten beteiligt.

In Hinblick auf die angespannte Haushaltslage und der schon seit Jahren diskutierten Situation, dass einige Vereine im Gemeindegebiet Betriebs- und Unterhaltskosten zu 100 % selbst tragen (und es hier keine Gleichstellung gibt), wurde daher Ende 2023 im Marktgemeinderat vorberaten, dass eine Nebenkostenbeteiligung erfolgen soll. Eine Miete soll zur nachhaltigen Vereinsförderung und Förderung des kulturellen Lebens in Isen weiterhin nicht verlangt werden.

Im Jahr 2024 wurde von der Ersten Bürgermeisterin, der Kämmerin und den Vereinsreferenten mit den Nutzern Gespräche bzgl. der Nebenkostenbeteiligung geführt. Die Mehrheit der Nutzer kann die Erforderlichkeit einer Nebenkostenbeteiligung nachvollziehen und könnte sich einen Beitrag von 40 % vorstellen. Mit 60 % würde sich der Markt Isen dann nach wie vor an den Nebenkosten beteiligen. Für den kommunalen Haushalt ergäbe dies eine Entlastung von derzeit ca. 30.000 €. Die Berechnung bei den Dauernutzern erfolgt jährlich neu anhand der Vorjahreskosten, wird im ersten Halbjahr mitgeteilt und jeweils zum 31.10. fällig.

Die Aufteilung der Kosten wird nach Quadratmetern vorgenommen; sofern Stromunterzähler vorhanden sind, wird der Strom hiernach abgerechnet.

Hierdurch ergibt sich folgende Aufteilung:

	Nebenkosten 2023	Nutzer 1	Nutzer 2	Nutzer 3	Nutzer 4	Nutzer 5	Nutzer 6	Nutzer 7
Kostenbeteiligung 100 %	77.601,02 €	62.676,39 €	2.219,35 €	4.032,17 €	1.143,74 €	3.936,27 €	846,66 €	543,88 €
Freizeitheim 40%	16.267,00 €	13.308,90 €	887,74 €	1.612,87 €	457,50 €			
Seilerwirt 40 %	3.451,78 €	1.321,05 €				1.574,51 €	338,66 €	217,55 €
Mehrzweckhalle 40 %	11.321,63 €	10.440,60 €						
Kostenbeteiligung 40 %	31.040,41 €	25.070,56 €	887,74 €	1.612,87 €	457,50 €	1.574,51 €	338,66 €	217,55 €

In anderen Gebäuden des Marktes Isen gibt es externe Nutzungen, für die Teilnahmegebühren erhoben werden. Hierfür ist beabsichtigt, eine Nebenkostenpauschale zu erheben. Die Verwaltung schlägt einen Betrag von 10 € pro Einheit vor.

Gespräche mit anderen Kommunen haben aufgezeigt, dass dort teilweise die Nutzung von Vereinsräumen durch Vereinsmitglieder für private Feiern erlaubt ist, sofern der Verein und die Kommune dem zustimmen, hierfür jedoch eine Nebenkostenpauschale erhoben wird. Z.T. wird diese Pauschale zwischen Kommune und Verein aufgeteilt. Die Verwaltung empfiehlt, dies ebenso zu handhaben und als Schlüssel den o.g. Verteilungsmaßstab 40/60 zugrunde zu legen. Für eine solche Nutzung wird eine Pauschale von 100 € pro Tag vorgeschlagen, von der dann 40 € an den Verein des Nutzers und 60 € an den Markt Isen gehen würden.

Die vorgenannten Pauschalen sollten alle 3 Jahre überprüft und ggf. angepasst werden.

Im Zuge der Nebenkostenbeteiligung werden Überlassungsverträge mit den Nutzern geschlossen.

Generell von der Nebenkostenbeteiligung befreit werden sollen Hilfsorganisationen und Feuerwehren. Desweiteren sollen der OVV Isen und die Flüchtlingshilfe Isen generell befreit werden, da beide die Kommune in den Bereichen kommunaler Pflichtaufgaben entlasten (OVV: Bepflanzung und Pflege von kommunalen Flächen, Erhalt von Sitzgelegenheiten, Schaukästen und Wanderbeschilderung; Flüchtlingshilfe: Betreuung und Integration Geflüchteter).

Ebenfalls generell von der Nebenkostenbeteiligung befreit werden sollen ortsansässige Vereine, die maximal 6 mal pro Jahr ein kommunales Gebäude nutzen und dort keine feste Räumlichkeit haben. Da der Markt Isen bei den Dauernutzern 60 % der Nebenkosten trägt, erscheint es angemessen, eine geringe Zahl an Nutzungen ohne Kostenbeteiligung zuzulassen.

Veranstaltungen werden über die Gestattung geregelt und bleiben von den vorstehenden Regelungen unberührt.

Vorschlag zum Beschluss:

Der Markt Isen erhebt für das Freizeitheim, das Haus der Vereine in Burgrain und die Mehrzweckhalle eine Nebenkostenbeteiligung von 40 % der Kosten für Heizung, Strom, Wasser/Abwasser, Gebäudeversicherung, Müllgebühren und Reinigung von den Nutzern. Die Abrechnung erfolgt ab 2025 jährlich neu anhand der Vorjahreskosten.

Bei Nutzungen in kommunalen Gebäuden, für die eine Teilnahmegebühren erhoben wird, wird eine Nebenkostenpauschale von 10 € pro Einheit erhoben.

Die Nutzung von Vereinsräumen durch Vereinsmitglieder für private Feiern wird grundsätzlich erlaubt, bedarf jedoch in jedem Einzelfall der Zustimmung durch den Verein und den Markt Isen. Hierfür wird eine Nebenkostenpauschale von 100 € pro Tag erhoben, von der 40 € an den Verein des Nutzers und 60 € an den Markt Isen zu zahlen sind.

Generell von der Nebenkostenbeteiligung befreit werden Hilfsorganisationen und Feuerwehren sowie der OVV Isen und die Flüchtlingshilfe Isen; dasselbe gilt für ortsansässige Vereine, die maximal 6 mal pro Jahr ein kommunales Gebäude nutzen und dort keine feste Räumlichkeit haben. Ab dem 7. Mal wird eine Nebenkostenpauschale von 10 € pro Einheit erhoben.