

Vorlage der Verwaltung	Fachbereich: Büro des Bürgermeisters	Datum: 28.11.2019	Genehmigungsvermerk
Tagesordnungspunkt 5	Bezeichnung der Vorlage: Konzept zur Vermietung des FORUM Wegberg		Datum:04.12.2019
Vorlage-Nr: VO/0345/19			Bürgermeister: Gez. Stock
Zu beraten im:			
Ö/N	Datum	Gremium	
Ö	17.12.2019	Rat der Stadt Wegberg	

Sachverhalt:

Der Rat hat in der Sitzung am 29.10.2019 (Vorlagen Nr.0281/19) das vorgestellte Konzept der Verwaltung in nichtöffentlicher Sitzung zu Kenntnis genommen und die Verwaltung beauftragt, mit den Vereinen und Institutionen, die im FORUM in der Vergangenheit Veranstaltungen durchgeführt haben und dieses auch künftig nutzen möchten, Gespräche zu führen und das Konzept zur weiteren Vermietung des FORUMs ab 01.01.2020 zu besprechen. Das Ergebnis sollte in einer Vorlage der Verwaltung für die Ratssitzung am 17.12.2019 einfließen und in öffentlicher Sitzung beraten werden.

Die Verwaltung hat am 26.11.2019 mit 26 Vereinsvertretern aus 16 Vereinen einen Informationsabend zu dem von der Verwaltung erstellten Entwurf zu den ab 2020 geltenden Mietkonditionen durchgeführt. Die Vereinsvertreter zeigten sich erfreut über die Initiative der Verwaltung, die Vereine in den Prozess der Vermietung des FORUMs einzubeziehen und ihnen die Gelegenheit zu geben, über die künftigen Mietkonditionen zu diskutieren. Mit den Vorschlägen der Verwaltung zeigten sich die anwesenden Vereinsvertreter einverstanden und sind bereit, künftig mehr Eigenverantwortung zu übernehmen, was für das Gelingen des angedachten Konzeptes Voraussetzung ist. Einzelne Kriterien des künftigen Mietverhältnisses wurden von der Verwaltung auf Nachfrage erläutert.

Grundsätzlich haben die Mieter des FORUMs bei Veranstaltungen künftig die Möglichkeit, den Ausschank, die Bestuhlung und Bewirtung an Tischen selbst zu übernehmen. Für den Alkoholausschank kann eine Einzelkonzession für 50,- € oder eine Gesamtkonzession für 600,- € bis auf Widerruf erteilt werden. Es ist möglich, mehrere Konzessionen für einen Veranstaltungsort zu vergeben. Einige Vereine werden künftig den „Rund-um-Service“ der Burg Wegberg oder eines anderen gewerblichen Anbieters weiterhin nutzen, die dazu führt, dass sich die Vereine vollumfänglich auf den eigentlichen Veranstaltungsablauf konzentrieren können und kein Personal für die o.g. Arbeiten abstellen müssen.

Auch den Veranstaltungsleiter können die Vereine nach einer entsprechenden Schulung in eigener Regie stellen. Hierzu ist es erforderlich, dass mindestens ein Verantwortlicher am Veranstaltungstag nach einer Schulung schriftlich diese Funktion durch die Verwaltung übertragen bekommt.

Seitens der Anwesenden wurden folgende Themen angesprochen bzw. Vorschläge unterbreitet:

- Die vorhandene Verstärkeranlage wird bei Bedarf von den Vereinen auf eigene Kosten durch eine individuelle Anlage ersetzt z.B. bei Theaterveranstaltungen der Schwalmbühne oder Karnevalsveranstaltungen.
- Stehtische, Gläser und Besteck sind nicht vorhanden und müssen bei eigenverantwortlicher Bewirtung durch den Mieter selbst bereitgestellt werden.
- Die Halle ist für max. 700 Personen zugelassen. Bestuhlungspläne werden zur Verfügung gestellt.
- Die Schulung von Fachaufsichtskräften, die sich bereit erklären, für den reibungslosen Ablauf der Veranstaltung ihres Vereins verantwortlich zu zeigen, wird Anfang 2020 durch Herrn Kempf erfolgen. Eine Dokumentation ist bei Übergabe der Räume an den Veranstalter notwendig (§ 38 Abs. 5 SBauVO).
- Die Thekenanlage sowie die Kühlanlage können von den Mietern genutzt werden. Eine Reinigung der Zapfanlage erfolgt regelmäßig im Auftrag der Stadt durch eine Fachfirma.
- Die Bildschirme im Flurbereich und die Bühnenbeleuchtung vor und hinter der Bühne sind auch weiterhin nutzbar.
- Die WC-Anlagen werden regelmäßig durch die Verwaltung mit Verbrauchsmitteln bestückt. Die Kosten hierfür sind in den Nebenkosten enthalten.
- Die Bühne verfügt über kein Seilzugsystem für Bühnendekorationen oder zusätzliche Scheinwerfer. Hier sind Stative und Traversen zu nutzen.
- Für den Versicherungsschutz bei Fremdschäden am Mietobjekt durch Besucher der Veranstaltung wird die Verwaltung eine Versicherung abschließen und hierzu eine Kooperationsvereinbarung mit den Vereinen abschließen.
- Die Reinigung muss nach Veranstaltungsende "besenrein" durch den Mieter erfolgen. Der Stundensatz für eine weitergehende Reinigung durch eine Fachfirma wird den Mietern informativ mitgeteilt.
- Veranstaltungen verschiedener Veranstalter an zwei auf einander folgenden Tagen sind möglich. Hier ist bei eigenverantwortlicher Bewirtung und Bestuhlung durch die Mieter eine enge Abstimmung der beiden Veranstalter notwendig, um eine reibungslose Übergabe sicherzustellen.

Die folgenden Mietkonditionen wurden mit den Vereinen ab 01.01.2020 besprochen und entsprechen dem Verwaltungsvorschlag (Vorlage 0281/19):

Veranstaltungsart	Kosten zzgl. MwSt.	Auf- Abbautag	Nebenkosten (Energien) zzgl. MwSt.	Gesamtkosten/ VA zzgl. MwSt.
Veranstaltungen von Wegberger Vereinen (vereinsintern) unter ca. 100 Personen ohne Eintritt z.B. Bingo-Nachmittag Seniorensport	50,00 €	0,00 €	0,00 € incl. Reinigung	50,00 €
Veranstaltungen von Wegberger Vereinen (vereinsintern) über 100 Personen <u>ohne Eintritt</u> z.B. Weihnachtsfeier Seniorensport	300,00 €	0,00 €	0,00 € zzgl. Reinigung nach Aufwand	300,00 €

Externe Veranstalter (Hochzeit, Abiturfeier externer Schulen, Buchungen von Veranstaltern)	1.000,00 €	200,00 €	200,00 € zzgl. Reinigung nach Aufwand	1.000,00 € - 1.400,00 €, 200,- € NK
RABATT 50% für Wegberger Vereine und Schulen, keine Kosten für Auf- und Abbautag oder Probenstage!				
Öffentliche Veranstaltungen (mit Werbung) von Vereinen (50% Mietrabatt) z.B. Kölsche Abend SV Klinkum, Flöck op Karneval, oder Abi-Partys städt. Schulen, Schwalmhöhe-Theater	500,00 €	0,00 €	100,00 € zzgl. Reinigung nach Aufwand	500,00 €, 100,- € NK, zzgl. Reinigung nach Aufwand
Kulturveranstaltungen externer Anbieter in Kooperation mit dem Stadtmarketing	Miethöhe je nach Konzept z.B. Karten- beteiligung	0,00 €	100,00 € zzgl. Reinigung nach Aufwand	100,- € NK, zzgl. Reinigung nach Aufwand
Nutzung des Foyers für kleinere Feiern	180,00 €	50,00 €	100,00 € zzgl. Reinigung nach Aufwand	180,00 € - 280,00 €, 100,- € NK, zzgl. Reinigung nach Aufwand

In begründeten Einzelfällen kann in der Erprobungsphase von den o.g. Regelungen abgewichen werden. Die entsprechenden Abweichungen werden in die Verwaltungsvorlage eingearbeitet.

Im Mietvertrag mit externen Veranstaltern soll folgendes festgelegt werden: Eine Kautions in Höhe von 1.000,- € sowie die Mietkosten sind 14 Tage vor der Veranstaltung zu entrichten. Im Mietvertrag sollen ebenfalls Stornokosten und Regelungen zur groben Fahrlässigkeit vereinbart werden.

Der Fachbereich Büro des Bürgermeisters wird die Vermietung des FORUMs ab 01.01.2020 mit dem vorhandenen Personal übernehmen. In der Erprobungsphase bis Juni 2020 werden die gewonnenen Erkenntnisse im Zusammenhang mit der Vermietung sowie die dafür notwendigen personellen Einsatzstunden erfasst. Für die Ratssitzung am 23.06.2020 erstellt die Verwaltung eine Vorlage und berichtet über die Erfahrungen bzw. stellt den personellen Bedarf dar und unterbreitet Lösungsvorschläge. Die Verwaltung weist darauf nochmals hin, dass die Vermarktung des FORUMs mit der Generierung von Einnahmen ein Prozess ist, der sich über mehrere Jahre erstreckt.

Aufgrund eines Bedarfskonzeptes, das sich an den künftig in der Halle stattfindenden Veranstaltungen orientiert, wird ein Investitionsplan in 2020 erstellt.

Beschlussvorschlag:

Der Rat beschließt, die Verwaltung zu beauftragen, mit den Vereinen und Institutionen, die das FORUM nutzen möchten, ab dem 01.01.2020 einen Mietvertrag gemäß den o.g. Mietkonditionen abzuschließen. Nach einer Erprobungsphase bis Juni 2020 wird die Verwaltung die Erfahrungen mit der Vermietung des FORUMs sowie den hierfür ermittelten personellen Bedarf für die Ratssitzung am 23.06.2020 aufarbeiten und entsprechend berichten.

Kosten und Finanzierung:

Die Kosten für die Miete des FORUMs an den Eigentümer in Höhe von bislang 108.368,- € sind bei Produkt 041000/542200 ausgewiesen. In 2019 sind Mieteinnahmen bei 041000/441100 in Höhe von 6.000,- € kalkuliert. Für 2020 sind im Entwurf des Haushaltsplanes Einnahmen in Höhe von 15.800,- € veranschlagt.

Unterschrift d. federführenden Fachbereichleiters/Dezernenten

Gez. Lambertz

FBL BBM

Gegenzeichnung d. beteiligten Fachbereichsleiter/Dezernenten

Gez. Pint

FBL 202

Gez. Wilkens-
Mathar

Leiter RPA

Gez. Vieth

FBL 401