Gemeinde Eitorf
DER BÜRGERMEISTER

ANLAGE _____

zu TO.-Pkt. _____

interne Nummer **XIII/0448/V**

Eitorf, den 25.04.2011

Amt 32 - Ordnungs-, Bürger- und Standesamt

Sachbearbeiter/-in: Dez. II, Amt 32.1, Amt 60

_____ i.V. _____

Bürgermeister Erster Beigeordneter

VORLAGE
- öffentlich -

Beratungsfolge

Hauptausschuss	27.06.2011
Rat der Gemeinde Eitorf	11.07.2011

Tagesordnungspunkt:

Nutzungsrichtlinien und Entgelttarif für die gemeindlichen Markthütten

Beschlussvorschlag:

Der Hauptausschuss empfiehlt dem Rat der Gemeinde Eitorf, die „Nutzungsrichtlinien und Entgelttarif zur Vermietung der gemeindlichen Markthütten“ zu beschließen.

Begründung:

Die Gemeinde Eitorf verfügt über 17 Markthütten aus Holz in „traditioneller“ Bauweise. Diese werden durch die Gemeinde unterhalten, wozu über die Jahre auch Sponsoren nicht unerhebliche Beiträge geleistet haben. Die Gemeinde selbst verwendet die Hütten z.B. für den Weihnachtsmarkt und überlässt sie den zugelassenen Beschickern zur Nutzung. Aufstellung und Abbau übernimmt bei dieser gemeindlichen Veranstaltung die Gemeinde. Ca. 8 – 11 Hütten werden der Gemeinde Ruppichteroth zum dortigen Weihnachtsmarkt überlassen, wofür die Gemeinde Eitorf im Gegenzug eine vergleichbare Anzahl erhält. Auch die Gemeinde Windeck ist in diese Kooperation eingebunden, alle 17 Hütten werden ihr gegen ein Entgelt überlassen.

Neben dieser interkommunalen Kooperation erreichen die Gemeinde immer wieder Anfragen anderer Interessenten, teils gemeinnützig (z.B. Dorfgemeinschaften), teils gewerblicher Art. Wenn diese Fälle auch nicht häufig sind, ist der denkbare Nutzerkreis dem Grunde nach unbestimmt. Deswegen bedarf es der allgemeinverbindlichen Festlegung der Grundsätze dieser Nutzung und der Entgelte, wofür nach § 41 Abs. 1 i) GO der Rat zuständig ist.

Der anliegende Vorschlag der Nutzungsrichtlinien regelt in diesem Sinne nur das Nötigste. In § 1 ist Grundsätzliches festgelegt und auch verankert, in welchen Fällen ein Entgelt nach dem Tarif zu vereinbaren ist. Die Fälle zu a) und b) bleiben entgeltfrei. Bei b) ist Voraussetzung, dass die Gemeinde die Veranstaltung mit trägt, also Mitveranstalter ist. Bei c) soll die Regelung eines Entgelts, sei es in Form eines Austauschs oder monetär oder gemischt, der Verwaltung überlassen bleiben, weil es sich letztlich um wenige individuelle Fälle gemeindlicher Kooperation handelt. Zur Fallgruppe d) wird klar-

gestellt, dass eine gewerbliche Nutzung ausgeschlossen ist und im übrigen die vom Rat festgesetzten Entgelte zu zahlen sind.

Der Verweis auf das BGB in § 3 Abs. 1 ist zur Nutzung selbst (Miete) völlig ausreichend. Zugleich wird die Entgeltpflicht verankert. Absatz 2 entspricht dem Grundsatz der Kapazitätserschöpfung und stellt klar, dass es unter anderem aus diesem Grund keinen einklagbaren subjektiven Anspruch auf Abschluss eines Vertrages gibt. Absatz 3 bestimmt, dass in den Fällen der Eigennutzung durch die Gemeinde diese den Transport übernimmt; das „wie“ ist dann innere Organisationsfrage. In den Fällen zu d) ist festgelegt, dass im Regelfall nur ein von der Gemeinde ausgewähltes Unternehmen den Transport übernimmt und ausnahmsweise, insbesondere nur wenn Zeit für eine Überprüfung ist, der Nutzer selbst ein Unternehmen beauftragen kann. Hintergrund ist, dass die Hütten wegen ihrer Konstruktion sorgfältig und sachgerecht geladen und transportiert werden müssen. Jeder unsorgfältige Transport lässt die Konstruktion leiden und birgt hohes Schadenspotenzial. Dies ist nur durch geeignete Unternehmer zu vermeiden, bei denen die Gemeinde im Rahmen des Auftrags auch ein Weisungsrecht hat und bei denen vom Bestehen einer Betriebshaftpflicht ausgegangen werden kann. Der Transport durch den Bauhof kann in den Fällen zu d) nicht in Betracht kommen. Zum einen gehört dies ohnehin nicht zum Kerngeschäft des Bauhofs. Zum anderen ist das vorhandene Personal durch eben das Kerngeschäft wie auch viele andere Nebenaufgaben, auch zu den Fallgruppen a) bis c), ausgelastet. Zudem würde auch der Transport durch den Bauhof Kosten verursachen, die gemäß Kalkulation voraussichtlich deutlich über den Unternehmerkosten liegen, insbesondere weil der Fuhrpark des Bauhofs nicht über die für solche Zwecke sonst üblichen Flachtrailer o.ä. verfügt.

Eine Kalkulation der Mietentgelte im Sinne des KAG für die Hütten in den Fällen zu d) wäre mit einem in Relation zur Anzahl der Fälle unverhältnismäßig hohem Aufwand verbunden und würde auch unverhältnismäßig hohe Entgelte ergeben (geringe Fallzahl = kleiner Divisor = hoher Einzelpreis). Nach einer Internet-Recherche bei drei gewerblichen Anbietern belaufen sich die Mietpreise für Markthütten aus Holz (ca. 3 x 2 m) im Mittel auf etwa 85 € je Tag bei einer Miete bis zu 7 Tagen (ohne Transport und Auf-/Abbau).

Die Verwaltung schlägt hier einen Betrag von 30 € je Tag vor, wobei damit nur die Tage der echten Nutzung, also nicht das Aufstellen und Abbauen, gemeint sind. Dabei wurde berücksichtigt, dass gewerbliche Vermieter die Objekte in hohem Qualitätsstand vorhalten müssen. Ebenso ist von Bedeutung, dass die Veranstaltungen zu d) in der Regel aufgrund von ehrenamtlichem Einsatz ohne Mitwirkung der Gemeinde einen nennenswerten Anreiz bilden, Besucher und Umsätze anzuziehen und damit auch die Gemeinde bekannter zu machen. Mit einem deutlich unter den Marktpreisen liegenden Mietentgelt leistet somit die Gemeinde in den Fällen zu d) einen Beitrag zur Öffentlichkeitswirkung der besagten Veranstaltungen.

Tarifstelle 2 berücksichtigt den Sonderfall, dass es sich bei dem Weihnachtsmarkt zwar um eine gemeindliche Veranstaltung handelt, gemäß Beschluss des Rates vom 02.07.2000 allerdings eine Miete (seit mehren Jahren 100 €) zu erheben ist, wobei der Transport unentgeltlich bleibt.

Von einer Kaution wurde angesichts der Mietzwecke zu d) abgesehen. Zwar würde diese die Schadensbehebung stark vereinfachen und sichern, müsste dann aber auch wohl bei 300 € liegen, um übliche Kleinschäden abdecken zu können. Jedoch ist ihre Erhebung (und Verwaltung) bei den in Betracht kommenden Mietern zu d) nicht zwingend.

Zum Transport ist wie erwähnt eine bloße Weitergabe der Unternehmerkosten vorgesehen; wobei von einem Zuschlag für die Verwaltung des Auftrags auch abgesehen wurde. Nach der Verwaltung vorliegenden Angeboten örtlicher Unternehmen liegen die Transportpreise zwischen 200 € (1 Hütte) bzw. 350 € (2 Hütten) und 300 € (1 oder 2 Hütten) jeweils netto für Hin- und Rücktransport. Nach Kalkulation der Verwaltung liegen die entsprechenden Personal- und Sachkosten bei einem Transport durch den Bauhof zwischen rund 350 (1 Hütte) und 520 € (2 Hütten).

Anlage: Nutzungsrichtlinien und Entgelttarif zur Vermietung der Markthütten der Gemeinde Eitorf