

STADT FRIEDRICHSHAFEN

Ortsverwaltung Kluftern

Ausfertigungen:



SITZUNGSVORLAGE

Datum, Unterschrift:

27. Oktober 2025

Mitzeichnung (Datum, Kurzzeichen):

☐ OB Blümcke	_____	☐ EBM Müller	_____
☐ BM Hein	_____	☐ BM Stauber	_____
☒ OV Nachbaur	_____		

Betreff: Bürgerhaus Kluftern – Bewirtschaftung ab 1.1.2026 – neue Entgeltordnung

Gremium:	vorgesehene Entscheidung Datum	öffentlich	nichtöffentlich
Ortschaftsrat	6. November 2025	X	

FINANZIELLE AUSWIRKUNGEN

☒ ja

☐ nein

Kosten:	☐ einmaliger Aufwand (konsumtiv)	Betrag:	EUR
	☐ einmalige Auszahlung (investiv)	Betrag:	EUR
	☐ jährlicher Folgeaufwand: Personalkosten	Betrag:	EUR
	Sachkosten	Betrag:	EUR

Zuschüsse	☐ einmalige Einzahlung	Betrag:	EUR
------------------	---	---------	-----

bzw.

Beiträge:	☐ laufende (jährlich)	Betrag:	EUR
------------------	--	---------	-----

MITTELBEREITSTELLUNG IM HAUSHALT:

☐ Stadt	☐ Ergebnis-HH	☐ Finanz-HH	Kontierungen:
☐ Stiftung	☐ Ergebnis-HH	☐ Finanz-HH	Kontierungen:

Zur Verfügung stehende Mittel

Planansatz im lfd. Jahr:	EUR
--------------------------	-----

Ermächtigungsübertrag aus dem Vorjahr:	EUR
--	-----

Noch bereitzustellen:	EUR
-----------------------	-----

Deckungsvorschlag:	EUR
--------------------	-----

FN!-CHECK wurde durchgeführt:

☐ ja (der FN!-Check liegt der DS als Anlage bei)

Zusammenfassende Einschätzung und Hinweise zur weiteren Planung:

☒ nein

Begründung:

☐ Check nicht erforderlich lt. Ausschlusskatalog

KLIMAWIRKUNG wurde geprüft:

☐ ja (der Klima-Check liegt der DS als Anlage bei):

Zusammenfassende Einschätzung und Hinweise zur weiteren Planung:

☒ nein

Begründung:

☐ Check nicht erforderlich lt. Ausschlusskatalog bzw. FN!-Check

Beschlussantrag:

1. Die Ortsverwaltung vergibt die Veranstaltungen im Bürgerhaus entsprechend den im Sachverhalt genannten Eckpunkten und gegebenenfalls auch in eigener Regie.
2. Die Pächter / die Veranstalter bezahlen künftig keine Umsatzpacht. Als Ausgleich hierfür werden die Benutzungsentgelte angepasst.
3. Für die Bewirtschaftung des Bürgerhauses Kluftern ab 1. Januar 2026 gilt die Entgeltordnung entsprechend der Anlage.

Sachverhalt

Die Bewirtschaftung des Bürgerhauses erfolgt bisher durch eine Pächtergemeinschaft. Die Vereine sehen sich allerdings nicht mehr in der Lage, weitere Veranstaltungen zu bewirtschaften, da sich in den Vereinen kein Personal findet, um Veranstaltungen Dritter zu bewirtschaften bzw. die Organisation zu übernehmen.

Deshalb hat sich die Verwaltung Gedanken gemacht, wie zusätzliche Veranstaltungen im Bürgerhaus ermöglicht werden können.

Die Vereine erhalten nach wie vor die Möglichkeit, Veranstaltungen zu bewirtschaften. Sollte sich allerdings kein Verein finden, vergibt die Ortverwaltung die Veranstaltung in eigener Regie.

Eckpunkte des Verwaltungsvorschlags für eine künftige Bewirtschaftung sind:

- Die Vergabe der Küche inkl. Betriebseinrichtung soll bei Bedarf (d.h. immer bei Bewirtschaftungswunsch bzw. der Ausgabe von Speisen und Getränken) zusammen mit der Vergabe des Bürgersaals durch die Ortsverwaltung an den Veranstalter erfolgen.
- Für die Nutzung der Küche wird ein Entgelt in Höhe von 150 EUR (netto) erhoben.
- Die für die Küchennutzung anfallenden Betriebskosten (Wasser, Wartung, Unterhaltung der Geräte sowie Spülmittel der Spülmaschine werden nicht separat (anteilig) auf den Nutzer umgelegt. Diese sind mit der Entrichtung der Nutzungsgebühren für die Küche abgegolten.
- Die Übergabe und Abnahme erfolgen durch die Hausmeister.
- Die Endreinigung der Küche und anderer Räume erfolgt durch den Veranstalter und wird im Rahmen der Abnahme geprüft. Im Falle einer nötigen weiteren Abnahme nach Nachreinigung zahlt der Veranstalter eine zusätzliche „Strafgebühr“. Bei erfolgloser Zweitabnahme veranlasst die Ortsverwaltung eine Nachreinigung auf Kosten des Veranstalters.
- Ein evtl. Bedarf an Gläsern / Tellern / Besteck muss grundsätzlich durch den Veranstalter gedeckt werden (bei Großveranstaltungen ist dies so üblich und wird meist über den Getränkelieferanten / Caterer bezogen). Für Kleinveranstaltungen, bei denen keine Getränkelieferant / Caterer beauftragt ist, steht ein geringer Bestand zur Verfügung.
- Dem Veranstalter steht frei, einen Caterer mit der Bewirtschaftung zu beauftragen.

- Evtl. notwendige Grundreinigungen der Küche erfolgen auf Kosten der Ortsverwaltung, um dauerhaft einen hygienisch einwandfreien Zustand gewährleisten zu können.
- Die Betriebsausstattung (z. B. Spülmaschine, Kühlschrank, ...) wird von der Ortsverwaltung gestellt und steht künftigen Veranstaltern zur Mitnutzung zur Verfügung.
- Für Strom (25 EUR) und Müll (10 EUR) wird eine Pauschale je Veranstaltungstag abgerechnet.
- Die Kosten für etwaiges Auf- und Abstuhlen erhöhen sich von 120 EUR auf 150 EUR (netto), die Gebühr für die Nutzung der Bühne von 50 EUR auf 70 EUR (netto).
- Bei Veranstaltungen ohne Pächter muss eine eingewiesene Person anwesend oder ein Hausmeister in Rufbereitschaft sein. Dies entscheidet die Ortsverwaltung auf Grundlage der Voranmeldung.

Die Zuordnung der jeweiligen Veranstaltung bleibt der Ortsverwaltung überlassen. Im Zweifel bzw. bei Überschneidungen gilt die höhere Gebühr.

In der Gebühr ist enthalten:

- Betriebskosten (Gas, Wasser, Wartung Geräte etc.)
- Kosten für Verbrauchsmittel für den Betrieb der Geräte (Spülmaschinen-Entkalker, Spülmaschinen-Mittel etc.)

In der Gebühr ist nicht enthalten:

- Endreinigung inkl. Reinigungsmittel, Reinigungsgeräte
Diese hat durch den Veranstalter selbst nach Anweisung der Ortsverwaltung durch eine Reinigungsfirma zu erfolgen.
- Verbrauchsmaterial (Kaffeepulver, Filter für die Kaffeemaschine, usw.)
- Sonstiges Spülmittel für Hand-Spülbecken
- Eingewiesene Person (sofern erforderlich)
- Strom und Müllentsorgung
- Klebeband zum Abkleben des Bodens

Die Benutzungsentgelte für die Brunnisachhalle und das Bürgerhaus Kluftern wurden zuletzt zum 1. Januar 2024 geändert.

Die Anpassung der Entgelte ist auch erforderlich, weil sich Änderungen bzgl. der Umsatzsteuerbefreiung und Umsatzsteuerpflicht für städtische Hallen, Säle, Bürgerhäuser und Sporthallen ergeben haben.

Die Grundgebühr der Bürgerhausanmietung zzgl. Strom, Müll und ggf. Hausmeister oder Sonderreinigung sind zwingend umsatzsteuerfrei gem. § 4 Nr. 12 Buchst. a UStG.

Zusatzausstattungen wie Tische, Stühle, Bühne, Ton- und Mikrofonanlage etc. und die Nutzung der Küche sind extra in der Rechnung auszuweisen und sind umsatzsteuerpflichtig.

Zudem wurde auch die Preisangabenverordnung geändert. Es dürfen ab dem 01.01.2026 in den Entgeltordnungen nicht mehr nur Nettopreise mit dem Hinweis, dass die gesetzlich geschuldete Umsatzsteuer hinzuzurechnen ist, ausgewiesen werden. Der Grund hierfür ist, dass auf Grund der Informationspflicht gegenüber dem Endverbraucher der Netto- und der Bruttopreis in den Entgeltordnungen ausgewiesen werden muss. Bezüglich der Umsatzsteuer reicht der Hinweis zum Bruttopreis „inkl. gesetzlich geschuldeter Umsatzsteuer“.

Diese Änderungen wurden in der neuen Entgeltordnung berücksichtigt.

Die Verwaltung schlägt außerdem vor, dass die Pächter / die Veranstalter künftig keine Umsatzpacht bezahlen müssen. Dadurch entfällt die aufwändige Abrechnung im Nachhinein. Als Ausgleich hierfür werden die Benutzungsentgelte angepasst.

Die neue Entgelttabelle ist in der Anlage ersichtlich.