

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0102/2018/BV**

Datum:  
10.04.2018

Federführung:  
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Beteiligung:  
Dezernat IV, Amt für Umweltschutz, Gewerbeaufsicht und Energie  
Dezernat V, Kämmereiamt

Betreff:

**Neukalkulation der Nutzungsentgelte für die Pferchel-  
und Hellenbachgrillhütte  
Neufassung der Nutzungsbedingungen für städtische  
Grillhütten**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bau- und Umweltausschuss	24.04.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	02.05.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	17.05.2018	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bau- und Umweltausschuss sowie der Haupt- und Finanzausschuss empfehlen dem Gemeinderat folgende Beschlüsse:*

1. Für die **Nutzungsentgelte der Pferchel- und Hellenbachgrillhütte** wird folgendes festgelegt:
  - a. Das **Entgeltsystem** wird in eine **Winter- und eine Sommersaison** gemäß Anlage 01 gegliedert. Die Wintersaison beginnt im November und endet im Februar. Die Sommersaison beginnt im März und endet im Oktober.
  - b. Das **Entgeltsystem** wird in **2 Gruppen** gemäß Anlage 01 gestaffelt. Zur ersten Gruppe zählen die Wochentage **Montag bis Donnerstag** und zur zweiten Gruppe die Wochentage **Freitag bis Sonntag**.
  - c. Das **Entgeltssystem** wird zusätzlich in **Nutzungszeiten** entsprechend der Anlage 01 von 11:00 bis 16:30 Uhr, von 17:00 bis 24:00 und 11:00 bis 24:00 Uhr gegliedert.
  - d. Die **Nutzungsentgelte für die Pferchel- und Hellenbachgrillhütte** werden zum 1. Juli 2018 entsprechend der Tabellen der Anlage 01 unter Buchstabe G festgesetzt.
  - e. Die Entgeltkalkulation gemäß Anlage 01 ist Bestandteil dieses Beschlusses.
2. Der Gemeinderat beschließt die **Nutzungsbedingungen** für die Grillhütten der Stadt Heidelberg gemäß Anlage 02.
3. Der Gemeinderat nimmt den **Flyer** und den **Webauftritt** „Die Grillhütten der Stadt Heidelberg in Anlage 03 zur Kenntnis.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	<b>81.980 €</b>
Personalaufwendungen	48.500 €
Sachaufwendungen	20.150 €
Kalkulatorische Kosten	13.330 €
<b>Einnahmen:</b>	<b>23.027 €</b>
Nutzungsentgelte netto	19.350 €
Umsatzsteuerbeträge	3.677 €
<b>Finanzierung:</b>	<b>81.980 €</b>
Haushaltsansätze Teilhaushalt Forst	62.630 €
Einnahmen aus Nutzungsentgelten	19.350 €

**Zusammenfassung der Begründung:**

Im Zuge der allgemeinen Preissteigerung und der steigenden Unterdeckung der Nutzungsentgelte für die Grillhütten, ist eine sozialverträgliche Anpassung erforderlich.

Darüber hinaus ist gemäß Umsatzsteuergesetz eine Umsatzsteuer von 19 % auf die Nutzungsentgelte zu erheben.

Aus Gründen der Rechtssicherheit werden die bisher schon vorhandenen allgemeinen Geschäftsbedingungen für die Anmietung der Grillhütten in sogenannte Nutzungsbedingungen integriert. Auf diese Weise wird deutlich, dass es sich um öffentliche Einrichtungen der Stadt handelt, die im Wege privatrechtlicher Mietverträge gebucht werden können.

## **Begründung:**

### **1. Ausgangslage**

Grillhütten haben in Heidelberg eine lange Tradition. So wurde die erste Hellenbachgrillhütte bereits im Jahr 1973 errichtet. Ein Neubau, in der heutigen Gestaltung erfolgte 1980. Im Laufe der Zeit wurde der Außenbereich immer wieder den aktuellen gesellschaftlichen Anforderungen angepasst. So wurde der Außenbereich grundlegend in 2003 neugestaltet und teilweise im vergangenen Jahr saniert. Laufende Sanierungen stehen in regelmäßigen Abständen an.

Die Pferchelgrillhütte war ursprünglich im Besitz des Landes Baden-Württemberg und sollte abgerissen werden. Dies konnte durch einen Kauf am 17.10.2007 verhindert und der Bereich insgesamt zu einem Walderholungsschwerpunkt ausgebaut werden.

### **2. Neue Struktur: Nutzungsbedingungen statt (nur) allgemeine Geschäftsbedingungen**

Schon heute läuft die Buchung der Grillhütten über die bürgerfreundliche Online-Plattform Natürlich Heidelberg, welche über die städtische Homepage erreichbar ist. Die Festlegung der gegenseitigen Rechte und Pflichten aus dem Mietvertrag erfolgt bislang über die Einbeziehung allgemeiner Geschäftsbedingungen.

Da es sich bei den Grillhütten um öffentliche Einrichtungen der Stadt handelt, ist neben der konkreten Einzelnutzung auch allgemein zu regeln, wer zu welchem Zweck Zugang zu dieser Einrichtung erhält. Die allgemeinen Geschäftsbedingungen wurden daher unter Berücksichtigung der aktuellen Praxis überarbeitet und – als Teil 2 – in Nutzungsbedingungen (Anlage 02) integriert, wie sie beispielsweise (und schon viele Jahre) zur Regelung der Überlassung von Räumen in der Stadtbücherei existieren. Die neuen Zulassungsvoraussetzungen wurden den allgemeinen Geschäftsbedingungen als Teil 1 vorangestellt.

Die Neuregelung trägt somit zu mehr Transparenz und Rechtssicherheit bei.

### **3. Entgeltsystem Grillhütten**

#### **3.1. Saisonale Gliederung**

Das Entgeltsystem gliedert sich grundsätzlich in eine Winter- und Sommersaison. Die Wintersaison beginnt im November und endet im Februar. Die Sommersaison beginnt im März und endet im Oktober.

Aufgrund witterungsbedingter Einschränkungen während der Wintersaison, werden die Nutzungsentgelte in diesem Zeitraum entsprechend reduziert.

#### **3.2. Gruppierung der Wochentage**

Nachfragebedingt werden die Wochentage in zwei Gruppen gegliedert. Die erste Gruppe von Montag bis Donnerstag weist demnach ein geringeres Nutzungsentgelt aus als die zweite Gruppe von Freitag bis Sonntag.

### **3.3. Nutzungszeiten**

Zur Nutzung der Grillhütten können drei Zeiträume gebucht werden. Entweder von 11:00 bis 16:30 Uhr, von 17:00 bis 24:00 Uhr oder ganztägig von 11:00 bis 24:00 Uhr.

Bisher wurde die Nutzung der Pferchelgrillhütte auf 22:00 Uhr beschränkt, während die Hellenbachgrillhütte bis 24:00 Uhr genutzt werden kann. Zum 01.07.2018 soll die Nutzung beider Grillhütten bis 24:00 Uhr möglich sein um das Angebot zu vereinheitlichen. Aus immissionsschutzrechtlicher Sicht kann die Nutzung der Pferchelgrillhütte bis 24:00 Uhr probeweise bis zum Ablauf des ersten Kalkulationszeitraumes am 31.12.2019 erlaubt werden, da es in der Vergangenheit keine Lärmbeschwerden – auch nicht zur Tagzeit – über die Veranstaltungen in der Pferchelgrillhütte gab. Während dieser „Probezeit“ werden informatorische Lärmmessungen durchgeführt, um zu belegen, dass die Lärmrichtwerte zur Nachtzeit im benachbarten reinen Wohngebiet (Pferchel) eingehalten werden können.

## **4. Neukalkulation der Nutzungsentgelte zum 01.07.2018**

Zum 01.07.2018 sollen die Nutzungsentgelte neu kalkuliert werden. Der Kalkulationszeitraum erstreckt sich vom 01.07.2018 bis zum 31.12.2019.

### **4.1. Belegungszeiten**

In der Anlage 01 unter Buchstabe B werden Belegungszeiten vom 01.01.2016 bis zum 31.12.2016 differenziert nach den möglichen Buchungszeiten dargestellt. Dies verdeutlicht ein konzentriertes Nachfrageverhalten sowohl in der Sommersaison als auch an den Wochenenden (Freitag bis Sonntag). Demnach sollen die Entgeltsätze auch künftig eine Steuerungsfunktion übernehmen.

Somit werden im Sommer generell und an den Wochenenden (Freitag bis Sonntag) höhere Entgelte erhoben als in Zeiten geringer Nachfrage.

### **4.2. Entgeltbedarfsrechnung**

Unter Zuhilfenahme des Kalkulationsschemas in der Anlage 01 Buchstabe C wird ein einheitlicher Entgeltbedarf für eine Stunde ermittelt. Basis der Kostenermittlung bildet das Rechnungsergebnis 2016 für die Hellenbach- und die Pferchelgrillhütte. Die Ergebnisse des Haushaltsjahres 2017 liegen zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht vor, werden im Wesentlichen aber nicht vom Ergebnis 2016 abweichen. Dargestellt werden diese Rechnungsergebnisse in den Spalten 1 bis 3. Auf Grundlage dieser Basis werden in den Spalten 4 und 5 die voraussichtlichen Kosten der Jahre 2018 und 2019 dargestellt. In Spalte 6 werden die prognostizierten Kosten und kalkulierten Belegungszeiten in Stunden für den gesamten Kalkulationszeitraum vom 01.07.2018 bis zum 31.12.2019 zusammengefasst.

Die Gesamtkosten innerhalb des jeweiligen Kalkulationszeitraums in Zeile 16 werden durch die Gesamtbelegungsstunden aus Zeile 17 geteilt, sodass in Zeile 18 der Entgeltbedarf für eine Stunde innerhalb des jeweiligen Kalkulationszeitraums dargestellt ist.

#### **4.3. Entgelterhöhung zum 01.07.2018**

In Anlage 01 Buchstabe D werden die aktuellen Entgeltsätze dargestellt. Die Gegenüberstellung von Entgelten und Kosten verdeutlicht eine bestehende, erhebliche Unterdeckung. Dieses Defizit muss durch allgemeine Haushaltsmittel ausgeglichen werden.

Auf Basis des in der Entgeltbedarfsrechnung ermittelten einheitlichen Stundensatzes und der tatsächlich gebuchten Stundenzahl werden in Anlage 01 Buchstabe E durchschnittliche Entgeltbedarfe je Nutzungszeitraum ausgewiesen.

Unter Berücksichtigung der deutlichen Unterdeckung der bisherigen Entgelte soll eine moderate sozialverträgliche Anpassung der Entgeltsätze zum 01.07.2018 vorgenommen werden. Die von der Verwaltung vorgeschlagenen Netto-Entgeltsätze werden in Anlage 01 Buchstabe F abgebildet.

Dabei wird die unter dem Punkt 3.1 - Belegungszeiten - beschriebene Konzentration der Nachfrage durch Gewichtung der Entgelte je Nutzungszeitraum berücksichtigt.

Zusätzlich zur Erhöhung der Entgelte je Nutzungszeitraum ist seit dem 01.01.2018 ein Umsatzsteuersatz von 19 % auf die Entgelte zu erheben. Demnach gelten zum 01.07.2018 die in Anlage 01 unter Buchstabe G dargestellten Bruttoentgelte.

#### **5. Finanzielle Auswirkungen**

Entsprechend der Entgeltbedarfsrechnung in Anlage 01 Buchstabe C Spalte 6 entstehen im Kalkulationszeitraum Gesamtkosten von 81.980 €. Unter der Voraussetzung gleichbleibender Buchungszahlen ist mit Einnahmen von rund 19.350 € netto zu rechnen. Die Einnahmen sind abhängig von tatsächlichen Belegungszeiten und wurden auf Grundlage des Nachfrageverhaltens in 2016 prognostiziert. Auf Grundlage der getroffenen Annahmen verbleibt eine Differenz von 62.630 € die aus Haushaltsansätzen des Teilhaushaltes Forst gedeckt wird.

#### **Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen**

Der Beirat von Menschen mit Behinderungen erhielt die Vorlage vorab zur Kenntnis und hat keine Einwendungen.

## Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

### 1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SOZ 5	+	Bedarfsgerechter Ausbau und flexible Gestaltung des Betreuungs- und Freizeitangebotes <b>Begründung:</b> Durch die Grillhütten wird Heidelberger Bürgerinnen und Bürgern ein Erholungsangebot in Waldnähe ermöglicht.

### 2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet  
Wolfgang Erichson

### Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Neukalkulation der Nutzungsentgelte für die Grillhütten im Heidelberger Stadtwald ab dem 01.07.2018 <b>VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!</b>
02	Nutzungsbedingungen
03	Flyer und Webauftritt „Die Grillhütten der Stadt Heidelberg“
04	Synopse: Entgelte „bisher“ und „neu“ <b>VERTRAULICH – Nur zur Beratung in den Gremien!</b>