

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0112/2020/IV

Datum:
09.06.2020

Federführung:
Dezernat IV, Geschäftsstelle Interkulturelles Zentrum

Beteiligung:
Dezernat I, Rechtsamt
Dezernat V, Amt für Liegenschaften und Konversion
Dezernat V, Kämmereiamt

Betreff:

**Antrag der SPD-Fraktion vom 04.12.2019: Konditionen
Vermietung von Räumlichkeiten durch das
Interkulturelle Zentrum (IZ)**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Ausschuss für Soziales und Chancengleichheit	25.06.2020	Ö	() ja () nein () ohne	
Gemeinderat	23.07.2020	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Ausschuss für Soziales und Chancengleichheit sowie der Gemeinderat nehmen die Informationsvorlage zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• laufende Kosten Ergebnishaushalt (2019) Miete, Nebenkosten, Reinigung und Kontrollgang am Abend für Raum 405 und 412	17.059,00
Einnahmen:	
• einmalige / laufende Einnahmen Ergebnishaushalt (2019) Nutzungsgebühr für die regelmäßige oder einmalige Raumnutzung in 2019	918,00
Finanzierung:	
• Ansatz in 2019	17.059,00
Folgekosten:	

Zusammenfassung der Begründung:

Das Interkulturelle Zentrum vermietet zwei Besprechungsräume im 4. Obergeschoss an Vereine und Initiativen zur regelmäßigen oder einmaligen Nutzung im Jahr. Es gibt unterschiedliche Entgeltsätze zu den jeweiligen Nutzungsformaten. Die Vermietung konnte erst im Februar 2019 neu starten, davor standen der Vermietung baurechtlich erforderliche Maßnahmen entgegen. Kindergruppen sind seit 2019 von der Nutzung der Räume ausgenommen.

Begründung:

Der Gemeinderat hat in seiner Sitzung am 27.10.2016 die „Mietbedingungen für die Nutzung der Räume des IZ im International Welcome Center ab Januar 2017“ beschlossen. Das Format „Raumnutzung im IZ“ wurde im Beteiligungsverfahren mit Migrantenselbstorganisationen und dem Ausländer- und Migrationsrat (heute: Migrationsbeirat) entwickelt. Es bestand der Wunsch, ein Modell der Mitgliedschaft im IZ zu haben.

Die Regelung konnte erst ab Februar 2019 umgesetzt werden, da bis zu diesem Zeitpunkt aus baurechtlichen Gründen eine Nutzung der Räume zum Zwecke der Vermietung an Dritte ungeklärt war. Eine Nutzung durch Kindergruppen ist seither auch nicht mehr möglich, was einen großen Teil der vorhergehenden Nutzungen durch Vereine ausschloss.

In der Kalkulation aus dem Jahr 2016 wurde ein möglicher Kostendeckungsgrad in Höhe 13,69 % prognostiziert.

Grundlage für die Kalkulation waren Schätzwerte, die der damaligen Vorlage (Anlage 02 zur Drucksache 0126/2016/BV) auch als Anlage (Anlage 01 zur Drucksache 0112/2020/IV) beigefügt waren. Schätzwerte deshalb, weil zum damaligen Zeitpunkt weder die voraussichtlichen jährlichen Kosten noch die Auslastung der Räume im 4. Obergeschoss konkret bestimmbar waren.

Dabei wurden folgende Annahmen getroffen:

- Quadratmeterfläche der Räume, die seitens der Vermieterin für die geplante Nutzung in Aussicht gestellt wurde,
- voraussichtliche (anteilige) Miet- und Betriebskosten für die Anmietung der Räume durch die Stadt Heidelberg,
- voraussichtliche (anteilige) Personal-, Sach- und Gemeinkosten, die für die Organisation der Vermietungen anfallen,
- kalkulatorische Abschreibung und Verzinsung für die Standardausstattung der Räume beziehungsweise der zusätzlich anmietbaren Ausstattung,
- voraussichtlich anfallende Kosten für Sonderreinigungen bei Bedarf,
- voraussichtlich anfallende Kosten für Schließdienste und / oder Hausmeisterdienste bei Bedarf,
- geschätzte Anzahl der voraussichtlichen, jährlich maximal möglichen Nutzungsstunden durch regelmäßige Nutzer, Nutzungen im Rahmen interner Veranstaltungen und sonstige Nutzer und unter Berücksichtigung der Schließzeiten des Interkulturellen Zentrums, während derer keine Nutzungen möglich sind.

Die in den Bedingungen genannten Mietpreise sind auf folgende Nutzungsformate verteilt:

1. Regelmäßige Raumnutzung (§ 3)

Regelmäßige Raumnutzer, wie Vereine und Initiativen, zahlen für das ganze Jahr einmalig 100 Euro oder für die Nutzung ab September bis Jahresende einmalig 40 Euro. Eine Nutzung mehrmals in der Woche oder mehrmals im Monat ist hier eingeschlossen. Die Nutzung ist - je nach Verfügbarkeit - uneingeschränkt.

2. Einmalige Raumnutzung (§ 5)

Für Organisationen, die einen der Besprechungsräume nur einmalig im Jahr für eine Veranstaltung nutzen möchten, sind die hier genannten Mietpreise relevant. Hier ist zu beachten, dass der Verwaltungsaufwand für eine einmalige Buchung der Räume im IZ genauso zeitintensiv ist, wie eine regelmäßige Raumnutzung, eher sogar zeitintensiver, da Kautions- und Pfand im gleichen Jahr wieder an die Raumnutzer erstattet werden.

Da Kindergruppen von der Nutzung der Räumlichkeiten seit 2019 ausgeschlossen sind und die Nutzung von Räumen mehr als zwei Jahren unterbrochen war, ist die Zahl der Nutzungen mit Nutzungsbeginn Februar 2019 stark zurückgegangen.

Vergleich mit den Stadtteilvereinen:

Die Stadt Heidelberg vermietet Räumlichkeiten an die Stadtteilvereine. In diesen Mietverträgen ist geregelt, dass die Stadtteilvereine berechtigt sind, von den Benutzern ein angemessenes Entgelt für die Nutzung der Räumlichkeiten zu fordern. Bei Problemen kann die Stadt Heidelberg entsprechend regulierend eingreifen.

Ein Vergleich der Mietpreise des Interkulturellen Zentrums mit den Mietpreisen der Stadtteilvereine scheidet aufgrund der Größenunterschiede der Räume eher aus. Als Vergleich könnte – im weitesten Sinne - die Preisgestaltung der Räume des Bürgerhauses Bahnstadt herangezogen werden, da diese Räume teilweise der Größe der Räume des Interkulturellen Zentrums (25 qm und 50 qm) entsprechen (siehe Anlage 02). Hier werden ähnliche Preise für eine Nutzung von Räumen wie im Interkulturellen Zentrum für Einzelveranstaltungen erhoben.

Das Interkulturelle Zentrum bietet Vereinen und Initiativen mit dem Jahresentgelt von 100 € für eine regelmäßige Nutzung der Räume eine günstigere Anmietung.

Cafébetrieb im IWCH:

Der Cafébetreiber hatte zum 31.03.2018 das Pachtverhältnis gekündigt. Eine erneute Ausschreibung zur Suche eines neuen Cafépächters wurde bisher zurückgestellt, da die Caféfläche nicht vollumfänglich nutzbar ist. Für den dortigen Glasanbau ist mit dem Vermieter immer noch keine Lösung gefunden worden, um die Überhitzung im Frühjahr und Sommer zu regulieren. Ohne diese Fläche ist der Betrieb eines Cafés für einen privaten Betreiber wirtschaftlich nicht sinnvoll. Hier müssten sonst andere Lösungen, die eine größere finanzielle Belastung für den städtischen Haushalt bedeuten würden, gefunden werden.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Belange von Menschen mit Behinderungen sind bei der Information über die Konditionen für die Vermietung von Räumlichkeiten durch das Interkulturelle Zentrum nicht direkt betroffen.

Eine Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen ist daher nicht erforderlich.

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:
QU6	+	Integration und interkulturelles Leben konstruktiv gestalten, ausländische Einwohnerinnen und Einwohner als gleichberechtigte Bürgerinnen und Bürger anerkennen, ethnische und religiöse Heterogenität berücksichtigen Begründung: Das Angebot von Räumlichkeiten im IWCH fördert und gewährleistet die gesellschaftliche Teilhabe am öffentlichen Leben von Menschen mit und ohne Migrationsgeschichte Ziel/e:
KU2	+	Kulturelle Vielfalt unterstützen Begründung: Insbesondere für die „regelmäßigen Raumnutzer“ wird ein niedrigschwelliges Angebot geschaffen, um Interkultur zu gestalten. Sie erhöht die Teilhabe und Identifikation der MSOs mit dem Projekt „International Welcome Center Heidelberg“ Ziel/e:
DW4	+	Integration und interkulturelle Handlungsansätze fördern Begründung: Die aktive Einbeziehung von Menschen mit und ohne Migrationsgeschichte in die kulturelle Arbeit des IZ fördert die Integration unter gleichzeitiger Beachtung der interkulturellen Vielfalt.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine

gezeichnet
Wolfgang Erichson

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Anlage 02 zur Drucksache 0126/2016/BV (VERTRAULICH - Nur zur Beratung in den Gremien!)
02	Auszug aus: Stadtteilverein Bahnstadt - Vermietung