

## Beschlussvorlage

<b>Vorlagen-Nr.: B 2023/058</b> freigegeben
--

Amt: Stabsstelle Beteiligungssteuerung Verfasser: Böhme, Jörg	Datum: 28.08.2023
--	-------------------

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Sozial- und Kulturausschuss	12.09.2023	nicht öffentlich
Finanz- und Verwaltungsausschuss	21.09.2023	nicht öffentlich
Stadtrat	28.09.2023	öffentlich

### **Betreff:**

2. Änderung der Richtlinie zur kurzzeitigen Überlassung von Räumlichkeiten in Gebäuden der Großen Kreisstadt Freital, Entgeltsätze für die Nutzung der Veranstaltungssäle in den Ballsälen Coßmannsdorf

### **Sach- und Rechtslage:**

- Beschluss-Nr.: 071/2008 vom 6. November 2008 (Vorlagen-Nr.: B 2008/053), Richtlinie zur kurzzeitigen Überlassung von Räumlichkeiten in Gebäuden der Großen Kreisstadt Freital
- Beschluss-Nr.: 099/2019 vom 7. November 2019 (Vorlagen-Nr.: B 2019/059), 1. Änderung der Richtlinie zur kurzzeitigen Überlassung von Räumlichkeiten in Gebäuden der Großen Kreisstadt Freital

Das Bauvorhaben „Sanierung Ballsäle Coßmannsdorf“ wird im 4. Quartal 2023 abgeschlossen. Die Immobilie „Ballsäle Coßmannsdorf“ (BC) befindet sich im Eigentum der Stadt Freital und soll nach Beendigung der Baumaßnahmen in Betrieb genommen werden.

Es ist vorgesehen, Teilflächen im Untergeschoss dauerhaft an die TWF-Technische Werke Freital GmbH (TWF) für gastronomische Zwecke sowie Teilflächen als Vereinsräume/Lagerflächen an den Verein zum Erhalt der Ballsäle Coßmannsdorf e.V. und den Faschingsverein Hainsberg e.V. zu vermieten. Die Räumlichkeiten im Obergeschoss (kleiner Saal, großer Saal) sollen durch die Stadt Freital an Dritte für Veranstaltungen kurzzeitig überlassen werden.

Die Überlassung von Räumlichkeiten in Gebäuden der Großen Kreisstadt Freital regelt die bestehende „Richtlinie zur kurzzeitigen Überlassung von Räumlichkeiten in Gebäuden der Großen Kreisstadt Freital“. Im Ergebnis der vorstehenden Ausführungen wird vorgeschlagen, die städtische Richtlinie um die Veranstaltungsräume im BC zu ergänzen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für den Betrieb der Ballsäle Coßmannsdorf wird derzeit von jährlichen laufenden Aufwendungen in Höhe von insgesamt rund 278.300 Euro ausgegangen (Abschreibungen, Gebäudebetriebskosten, Strom usw.). Nach Abzug des Saldos aus Abschreibungen und Auflösung der Sonderposten (Städtebauförderung) in Höhe von rund 102.100 Euro verbleibt ein negativer laufender Zahlungsmittelsaldo in Höhe von 176.200 Euro.

Aus der dauerhaften Vermietung von Teilflächen des BC im Untergeschoss an die TWF und an die im BC ansässigen Vereine werden zahlungswirksame Erträge in Höhe von insgesamt

rund 28.000 Euro pro Jahr erzielt.

Im Ergebnis wäre ein verbleibender Kostenanteil in Höhe von rund 250.300 Euro aus der Erhebung von Entgelten aus der Überlassung der Veranstaltungsräume (kleiner und großer Saal) im BC zu finanzieren. Ausgehend von einer angenommenen jährlichen Veranstaltungsanzahl (Vergleichszahlen Säle Schloß Burgk) von 120 in beiden Sälen würden sich kostendeckende Entgeltsätze in Höhe von 725 Euro/Tag (kleiner Saal) bzw. 3.991 Euro/Tag (großer Saal) errechnen.

Derartige Entgeltsätze sind am Veranstaltungsmarkt nicht darstellbar und nicht konkurrenzfähig. Darüber hinaus sind die mit der Schaffung gänzlich neuer Angebote verbundenen Anlaufschwierigkeiten zu berücksichtigen, die Entwicklung der Veranstaltungszahlen ist nur schwer vorhersehbar. Insofern schlägt die Verwaltung vor, die Entgeltsätze für die Überlassung

- des kleinen Saales auf 200,00 Euro je Tag<sup>1</sup> und 125,00 Euro je halber Tag<sup>2</sup>
- des großen Saales auf 750,00 Euro je Tag<sup>1</sup> und 400,00 Euro je halber Tag<sup>2</sup>

festzusetzen. Dies entspricht Entgeltermäßigungen in Höhe von rund 70% (kleiner Saal) bzw. 80 % (großer Saal). Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass mit diesen Entgelten nur die reine Saalnutzung abgegolten ist. Weitere mit der Saalnutzung zusammenhängende und von der TWF angebotene Leistungen (z.B. Service, Gastronomie, Technik, Mobiliar) sind direkt mit der TWF zu vereinbaren und abzurechnen.

Bei Berücksichtigung der vorstehenden Daten ergibt sich für den städtischen Haushalt ein jährlicher Zuschussbedarf in Höhe von rund 198.800 Euro (Ergebnisrechnung) bzw. rund 96.650 Euro (Finanzrechnung).

### **Beschlussvorschlag:**

**Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Freital beschließt die 2. Richtlinie zur Änderung der Richtlinie zur kurzzeitigen Überlassung von Räumlichkeiten in Gebäuden der Großen Kreisstadt Freital gemäß dem in der Anlage 1 beigefügten Entwurf vom 28. August 2023.**

Rumberg  
Oberbürgermeister

### **Anlagen:**

- Anlage 1** 2. Richtlinie zur Änderung der Richtlinie zur kurzzeitigen Überlassung von Räumlichkeiten in Gebäuden der Großen Kreisstadt Freital, Entwurf vom 28. August 2023
- Anlage 2** Richtlinie zur kurzzeitigen Überlassung von Räumlichkeiten in Gebäuden der Großen Kreisstadt Freital (Fassung gültig ab 1. November 2023)

---

<sup>1</sup> ab 4 Stunden  
<sup>2</sup> bis 4 Stunden