

Vorlage Nr. 2021/048

STADTHALLE, MESSE, KULTUR

dH
Balingen, 01.03.2021

Vorlage zur Behandlung in folgenden Gremien:

Verwaltungsausschuss
Gemeinderat

öffentlich
öffentlich

am 13.04.2021
am 27.04.2021

Vorberatung
Entscheidung

Tagesordnungspunkt

Anpassung der Mietpreise für das Messegelände der Stadt Balingen

Anlagen:

Anlage 1: Mietpreise und Nebenkosten

Anlage 2: Änderung der Miet- und Benutzungsordnung

Anlage 3 (n.-ö.): Übersicht der bisherigen Mieten

Anlage 4 (n.-ö.) Übersichtsvergleich anderer Städte

Beschlussantrag:

1. Die Mietpreise für die Anmietung des Messegeländes werden gemäß Anlage 1 mit Wirkung zum 1. Mai 2021 für alle Neuverträge angepasst.
2. Die Miet- und Benutzungsordnung wird um die in der Anlage 2 genannten Punkte redaktionell angepasst.

Finanzielle Auswirkungen:

siehe Darstellung im Sachverhalt

Besonderer Hinweis:

Sachverhalt:

Die letzte moderate Anpassung der Mietgebührensätze auf dem Messegelände erfolgte zum 01.05.2010 bzw. mit einer geringfügigen Korrektur zum 01.01.2012. Davor wurden die Sätze mit der Euro-Umstellung zum 01.01.2002 neu gefasst.

Inzwischen haben sich die Rahmenbedingungen für Großveranstaltungen komplett verändert, so dass wir bei der Preisgestaltung nach dem bisherigen, recht starren Preis-Modell zunehmend an Grenzen stoßen. Da die Preise sich primär auf einen Quadratmeter-Richtpreis beziehen, muss häufig nach unten abgewichen werden, damit eine Veranstaltung unter marktüblichen Bedingungen in Balingen durchgeführt werden kann.

Ziel der kompletten Neufassung ist ein möglichst transparentes Gebührensystem, das zum einen die Erzielung marktüblicher Preise auf dem bisherigen Einnahmenniveau ermöglicht und dennoch der Geschäftsführung bestimmte Freiräume einräumt, neue Veranstaltungsformate zu etablieren.

Das Messegelände Balingen mit seinem komplett umzäunten Areal, der baurechtlichen Zulassung als Versammlungsstätte und einem Funktionsgebäude mit WC-Anlage sowie dem integrierten Fahrsicherheitsgelände bietet gegenüber anderen Festplätzen zwar einen Mehrwert, allerdings zählt für Veranstalter vor allem der mit dem Standort verbundene Einzugsbereich potentieller Veranstaltungsbesucher sowie die Verkehrsanbindung.

Mit der neuen Preisstruktur, die sich an den bisher realisierbaren Mieten orientiert, liegen wir mit anderen vergleichbaren Städten auf gleicher Höhe. Dies zeigt auch eine Zusammenstellung von 16 Städten aus Baden-Württemberg, die im Rahmen einer Bachelorarbeit von einer Mitarbeiterin der Stadt Tuttlingen im Juli 2020 erstellt wurde. Sie liegt dieser Vorlage als Anlage bei.

Die bisherige Messe-Satzung der Stadt Balingen stammt noch aus einer Zeit, in der große Verbrauchermessen mit wenigen Messtagen fünf bzw. sechstellige Besucherzahlen verzeichnen konnten und Aussteller bereit waren, für entsprechende Standflächen im Freigelände und in mobilen Zelten entsprechend hohe Gebühren zu bezahlen. Inzwischen gibt es nur noch an sehr wenigen baden-württembergischen Standorten Verbrauchermessen. Stattdessen haben sich themenspezifische Messeveranstaltungen etabliert, die in der Regel am Wochenende in festen Hallen stattfinden, in Balingen hauptsächlich in der volksbankmesse. Bei einigen dieser Messen ergänzen Freiflächen auf einem eng begrenzten Teilbereich des Messegeländes das Ausstellerangebot.

Ein weiterer wesentlicher Punkt ist der starke Zuwachs von attraktiven Veranstaltungsorten und eine zunehmende Konkurrenz der Standorte untereinander. Für Konzertveranstalter ist mittlerweile die äußere Kulisse für einen Auftrittsort eher maßgeblich, als die maximale Besucherzahl. Die Konzertveranstalter haben inzwischen wegen zahlreicher Anfragen von Städten die Wahl, welchen Ort sie bespielen möchten. Dabei sind für die Veranstalter unterschiedliche Faktoren von Bedeutung, am Ende überwiegen jedoch meist die wirtschaftlichen Argumente.

Darüber hinaus erfordern selbst kleinere Veranstaltungen inzwischen umfangreiche Sicherheitskonzepte und seit Corona noch ergänzende Hygienekonzepte. Dies erhöht den wirtschaftlichen Druck auf die Veranstalter zusätzlich.

Systematik des neuen Gebührensystems

Statt starrer Preise geben die neuen Gebührensätze in einigen Fällen Kostenrahmen und -spannen vor, um ein möglichst breites Feld an unterschiedlichen Veranstaltungsformaten abdecken zu können. Dabei werden die Veranstaltungstage im Verhältnis zu den Auf- und Abbautagen deutlich höher eingepreist. Durch die straffe Logistik der Veranstalter werden diese mittlerweile ohnehin sehr knapp bemessen. Zur jeweiligen Einordnung in dieses Preisraster erfolgt eine Unterteilung in drei Nutzungsvarianten sowie Zusatzkosten.

1. Kleine Veranstaltungen und Nutzungen auf dem Messegelände bzw. Parkplatz

Diese Preisgruppe untergliedert sich in kleinere und mittlere Veranstaltungen sowie Großveranstaltungen (1.1 – 1.3). Circusgastspiele (1.4) und Flohmärkte (1.5) werden als eigene Veranstaltungsformen betrachtet. Bei den kleinen Veranstaltungsformaten gemäß 1.1 ist in der Regel ein Parallelbetrieb des Verkehrsübungsplatzes möglich.

2. Nutzung von Teilflächen des Messegeländes in Kombination mit der Anmietung der volksbankmesse

Hierunter fallen alle Flächenbelegungen des Messegeländes, die im Zusammenhang mit einer ausschließlichen Nutzung der volksbankmesse stehen. Mit dieser Regelung wird der Tatsache Rechnung getragen, dass der Zugang zur volksbankmesse für Besucher und Teilnehmer ohne die Nutzung von Teilbereichen des Messegeländes unmöglich ist. Aus diesem Grund wurde eine gebührenfreie Flächennutzung in die Preisliste aufgenommen, wenn ein Parallelbetrieb des Verkehrsübungsplatzes oder der Jugendverkehrsschule weiterhin möglich ist (2.1).

3. Nutzung als Verkehrsübungsplatz oder Jugendverkehrsschule

Die Sätze für Kurstage von ADAC, der Verkehrswacht (3.1) und des Landes für die Polizei (3.2) wurden im Rahmen der bestehenden Verträge zwischen 7 % und knapp 10 % erhöht. Künftig wird die Radfahrausbildung für Schüler in Teilen auf dem Messegelände durchgeführt werden. Hierbei handelt es sich um innere Verrechnungen (3.4).

4. Zusatzkosten

Diese Positionen gelten unabhängig von der Veranstaltungsart.

Änderung der Miet- und Benutzungsordnung

Im Zuge der Neufassung der Gebühren sollen an einigen Stellen redaktionelle Änderungen der Miet- und Benutzungsordnung vorgenommen werden. Diese stammt noch aus den Anfangsjahren des Messegeländes und stehen nun nach der Modifizierung im Einklang mit den neuen Gebührensätzen.

Die Mietgebührensatzung und die Änderungen der Miet- und Benutzungsordnung wurden unter Beteiligung des Rechnungsprüfungsamtes erstellt.

Jörn de Haan