

Benutzungs- und Entgeltordnung für die Vermietung des Tourismuszentrums, der Stadthalle „Hufeisenfabrik“, der Freilichtbühne und von Freiflächen im Familiengarten Eberswalde

Amt für Stadtmarketing und Tourismus
Dr. Georg Werdermann

Warum eine neue Entgeltordnung?

- Ziel: Steigerung der Besucherzahlen (Eventbesucher)
- Erleichterung der Anmietungen für alle Interessenten
- Vereinfachung für Mieter bei Nebenleistungen und Betriebskosten
- Umsetzung INIK: „ ... *die ökonomische und bedarfsorientierte Nutzung zur Verfügung stehender Räumlichkeiten [ist] zu optimieren.*“
- Solide rechtliche Basis für die handelnden Akteure schaffen
- Vermittlung von wirtschaftlichen und sozialen Interessen

Welche Gebäude / Bereiche sind betroffen?

- Freilichtbühne, Tourismuszentrum, Stadthalle, Freiflächen

Erstellt in Kooperation: RPA, Bauhof und Rechtsamt

Status Quo (Nettopreise) zuzüglich Neben- und Betriebskosten für 24 Stunden

| | aktueller Mietpreis (Tag) | kostendeckende Miete (Tag) | |
|----------------------------|------------------------------|-------------------------------|-------|
| Stadthalle EW | | | |
| ganze Halle | 730,00 € | 13.966,80 € | 1913% |
| halbe Halle | 400,00 € | 10.346,64 € | 2587% |
| Foyer | 200,00 € | 2.562,72 € | 1281% |
| Freilichtbühne EW | | | |
| | 1.500,00 € | 14.790,48 € | 986% |
| Tourismuszentrum EW | | | |
| Gesamt | 350,00 € | 2.036,16 € | 582% |

Wie wurden die neuen Preise ermittelt?

- Vergleichswerte aus der Region (und darüber hinaus)
 - Stadthalle Bernau
 - Stadthalle Falkensee
 - Kulturhaus Rüdersdorf
 - Ziegeleipark Mildenberg
 - Freilichtbühne Prenzlau
 - Uckerseehalle Prenzlau
 - Freilichtbühne Spremberg
 - Freilichtbühne Nauen
 - Peißnitzbühne Halle

Ergebnis des Vergleiches

- Deckungsgrad der Kosten von etwa 25-30% wird allgemein angestrebt
- Preise variieren stark: unterschiedliche Ausstattungsgrade der Veranstaltungsstätten, Berücksichtigung der Betriebskosten
- Preise der Vergleichsobjekte liegen um das 2-6fache über den Tagespreisen in Eberswalde

Wie wurden die neuen Preise ermittelt?

- Unterscheidung in zwei „Mieterkategorien“
 - Gewerblich
 - Gemeinnützig / nicht gewerblich (60%)
- Einführung eines neuen Miet-Zeitfensters von 6 Stunden und Mehrtages-Staffelung
- Keine separate Nebenkostentabelle („alles inklusive“)

Neue Preise für gewerbliche Mieter Netto-Miete inklusive Neben- und Betriebskosten

| | aktueller Mietpreis (Tag) | neuer Mietpreis (Tag) | neuer Mietpreis (6-Stunden) |
|---|------------------------------|--------------------------|--------------------------------|
| Stadthalle EW | | | |
| ganze Halle | 730,00 € | 3.300,00 € | 825,00 € |
| halbe Halle | 400,00 € | 1.900,00 € | 475,00 € |
| Foyer | 200,00 € | 800,00 € | 200,00 € |
| Freilichtbühne EW | | | |
| | 1.500,00 € | 3.500,00 € | 875,00 € |
| Tourismuszentrum EW | | | |
| Gesamt | 350,00 € | 500,00 € | 125,00 € |
| Freiflächen „Walzwerk“ oder „Volleyballfeld“ | | | |
| jeweils | - | 900,00 € | 225,00 € |
| Vermietung an Öffnungstagen | | | |
| Gastronomie-Stände | - | 42,02 € | - |
| Händlerflächen | - | 25,21 € | - |

Neue Preise für gemeinnützige Mieter (inklusive Neben- und Betriebskosten)

| | aktueller Mietpreis (Tag) | neuer Mietpreis (Tag) | neuer Mietpreis (6h) |
|---|------------------------------|--------------------------|-------------------------|
| Stadthalle EW | | | |
| ganze Halle | 730,00 € | 1.980,00 € | 495,00 € |
| halbe Halle | 400,00 € | 1.140,00 € | 285,00 € |
| Foyer | 200,00 € | 480,00 € | 120,00 € |
| Freilichtbühne EW | | | |
| | 1.500,00 € | 2.100,00 € | 525,00 € |
| Tourismuszentrum EW | | | |
| | | | |
| Freiflächen „Walzwerk“ oder „Volleyballfeld“ | | | |
| jeweils | - | 540,00 € | 135,00 € |

Staffelung für Langzeitanmietungen

- Es gibt einen Bedarf an Mietstaffelungen ab dem ersten und zweiten Veranstaltungstag
- Diese Staffelung schafft erstmalig einen Anreiz für Mehrtagesformate im Familiengarten

| | gewerbliche Grundmiete 100% | ab 25.Stunde 80% | ab 49.Stunde 60% |
|---|--|-------------------------|-------------------------|
| Stadthalle EW | | | |
| ganze Halle | 3.300,00 € | 2.640,00 € | 1.980,00 € |
| halbe Halle | 1.900,00 € | 1.520,00 € | 1.140,00 € |
| Foyer | 800,00 € | 640,00 € | 480,00 € |
| Freilichtbühne EW | 3.500,00 € | 2.800,00 € | 2.100,00 € |
| Tourismuszentrum EW | 500,00 € | 400,00 € | 300,00 € |
| Freiflächen „Walzwerk“ oder „Volleyballfeld“ | 900,00 € | 720,00 € | 540,00 € |

Fazit

- Preisanpassung in nahezu allen Fällen bei den Tagespreisen
 - Gewerblich um den Faktor 1,4-4,5
 - Gemeinnützig um den Faktor 0,9-2,7
- Aber: Einführung eines neuen 6-Stunden Angebotes (Verlängerung ist bei Vertragsabschluss um jeweils 6 Stunden möglich)
 - Anreizwirkung auf Veranstalter und Mieter wird erwartet
- Ziel
 - Mehreinnahmen durch gewerbliche Mieter für große Veranstaltungen
 - höhere allgemeine Nachfrage durch 6-Stunden-Fenster
 - höhere Nachfrage auch bei gemeinnützigen Mietern
 - mehr Besucher im Eventbereich
- Deckungsgrad der betriebswirtschaftlichen Kosten liegt bei etwa 25%

Vielen Dank!