

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!