

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



Vorlage Nr. **BV/0205/2025**

Datum: 06.06.2025

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
87 - Amt für Tourismus und Familiengarten

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

Beratungsfolge:

Ausschuss für Wirtschaft, Finanzen und Bürgerdienste (Fachausschuss 1 - F1)	24.06.2025	Vorberatung
Ausschuss für Soziales, Bildung, Ordnung und Kultur (Fachausschuss 2 - F2)	25.06.2025	Vorberatung
Hauptausschuss	03.07.2025	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	10.07.2025	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beschließt die als Anlage 1 beigefügte „Benutzungs- und Entgeltordnung Familiengarten für die Vermietung des Tourismuszentrums, der Stadthalle „Hufeisenfabrik“, der Freilichtbühne und von Freiflächen im Familiengarten Eberswalde“.

Diese Benutzungs- und Entgeltordnung tritt ab 01.01.2026 in Kraft.
Damit tritt die bisherige Benutzungs- und Entgeltordnung vom 02.05.2020 außer Kraft.

Götz Herrmann
Bürgermeister

Anlagen

Anlage 1: Benutzungs- und Entgeltordnung Familiengarten für die Vermietung des
Tourismuszentrums, der Stadthalle „Hufeisenfabrik“, der Freilichtbühne und von
Freiflächen im Familiengarten Eberswalde

Anlage 2: Synopse Familiengarten Benutzungs- und Entgeltordnung VA

Anlage 3: Parkordnung

Anlage 4: Freiflächen (Lageplan)

Anlage 5: Händlerflächen (Lageplan)

Finanzielle Auswirkungen:					<input checked="" type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
a) Ergebnishaushalt:						
Haushalts-jahr	Ertrag/Aufwand	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktueller Ertrag bzw. Aufwand	
2026	Ertrag	28.20	441100	123.600 €	123.600 €	
2027ff	Ertrag	28.20	441100	133.800 €	133.800 €	
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)						
Haushalts-jahr	Einzahlung/Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	aktuelle Ein- bzw. Auszahlung	
2026	Einzahlung	28.20	641100	123.600 €	123.600 €	
2027ff	Einzahlung	28.20	641100	133.800 €	133.800 €	
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Erläuterung: Mit der Anpassung der Benutzungs- und Entgeltordnung wird zunächst mit einem Rückgang der Anzahl der Vermietungen gerechnet, wobei sich dies mit den Mehreinnahmen durch die höheren Entgelte ausgleichen wird. Ab 2027 wird mit Mehreinnahmen durch Vermietung gerechnet .						
Abstimmung mit dem Klimaschutzmanagement erfolgt:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Einschätzung der Auswirkung auf das Klima:					<input type="checkbox"/> positiv	<input checked="" type="checkbox"/> neutral <input type="checkbox"/> negativ
Abstimmung mit der Beauftragten für die Belange von Menschen mit Behinderung erfolgt:					<input type="checkbox"/> ja	<input checked="" type="checkbox"/> nicht erforderlich
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:		

Sachverhaltsdarstellung:

Der Familiengarten Eberswalde bietet mit seinen Flächen und Gebäuden sowie der verkehrsgünstigen Lage zwischen Eberswalde und Finow eine ausgezeichnete Grundlage für Veranstaltungen jeder Art. Für die Durchführung von Veranstaltungen externer Leistungsträger aus der Wirtschaft, von Privatpersonen sowie Verbänden und kulturellen Einrichtungen vermietet der Familiengarten die auf dem Gelände liegenden Gebäude und Freiflächen mittels Nutzungsverträgen.

Die bis dato gültige Benutzungs- und Entgeltordnung für Vermietungen der Objekte des Familiengarten Eberswalde für den Bereich Veranstaltungen wurde im April 2020 durch die Stadtverordneten beschlossen. Anlass war damals zum einen, dass der Familiengarten im Veranstaltungssegment über keine gültige Entgeltordnung verfügte und die Vermietungen für die Freilichtbühne, die Stadthalle und den Konferenzsaal im Tourismuszentrums des Familiengartens pauschal festgelegt wurden. Zum anderen war der Familiengarten für die Vermietung von Veranstaltungsflächen in Eberswalde wenig bekannt. Bei der Erstellung der in 2020 beschlossenen Entgeltordnung lag der Fokus daher vorrangig auf der Mehrung der Vermietungen, nicht so sehr auf der Absicht, wirtschaftliche Gewinne zu erzielen. Die Anzahl der Vermietungen im Vergleich 2019 und 2024 ist demzufolge tatsächlich enorm gestiegen von 72 auf 229 veranstaltungsbezogene Vermietungen.

Mit Inkrafttreten der Benutzungs- und Entgeltordnung im Mai 2020 haben sich bis zum heutigen Tage verschiedene Schwachstellen aufgezeigt. Zusätzlich erlaubt die aktuelle Entgeltordnung für Anmietungen, vor allem im Tourismuszentrum, sehr günstige Konditionen, die deutlich unter den Kosten für die Stadt liegen. Eine wirtschaftliche Rentabilität ist nicht gegeben und der Aspekt der Qualität muss künftig, gerade im Kontext der zu schützenden Personalressourcen vor die Quantität gesetzt werden.

Bei der Neuformulierung bzw. Anpassung der nun vorliegenden Benutzungs- und Entgeltordnung für die Vermietung des Tourismuszentrums, der Stadthalle „Hufeisenfabrik“, der Freilichtbühne und von Freiflächen im Familiengarten Eberswalde wurde zunächst eine Markt- und Nachfrageanalyse durchgeführt. Auf der Grundlage der Markt- und Nachfrageanalyse und der Erfahrungswerte, die das Team des Familiengartens innerhalb der letzten 5 Jahre durch die Anwendung der Benutzungs- und Entgeltordnung gewinnen konnte, wurden folgende Anpassungen vorgenommen:

- Mietdauer für alle Veranstaltungsstätten im Familiengarten – ein Tag (entspricht: 10 Std.)
- Freilichtbühne: Miete ohne Technik, ohne Mobiliar, zzgl. Stromkosten nach Verbrauch
- Freilichtbühne: Miete ohne Technik, mit Mobiliar (Bestuhlung), zzgl. Stromkosten nach Verbrauch
- Tourismuszentrum: Miete mit Technik, mit Mobiliar, mit Techniker
- Tourismuszentrum: Miete mit Technik, mit Mobiliar, mit Techniker – Anmietung für 5 Std. möglich (halber Tagessatz)
- Stadthalle – Vermietung grundsätzlich als ganze Halle inkl. Foyer, Toiletten-, Backstage- und Cateringbereich
- Tagessätze für gewerbliche sowie gemeinnützige Vermietungen
- keine Staffelmieten
- nach 10-Stunden-Tagessatzmiete wird bei längerer Mietdauer ein weiterer 10-Stunden-Tagessatz kalkuliert
- die Berechnung des Tagessatzes erfolgte auf Vollkostenrechnung auf Grundlage der tatsächlichen Werten des Geschäftsjahres 2023

Tagessatz (10-Stunden-Satz, gewerblich)		Tagessatz (10-Stunden-Satz, gemeinnützig, (Vereine, Parteien, KdÖR, öffentliche Bildungseinrichtungen) 50%	
Freilichtbühne*		Freilichtbühne*	
Miete ohne Technik, ohne Mobiliar, mit Betreuer zzgl. Strom nach Verbrauch	2.000,00 €	Miete ohne Technik, ohne Mobiliar, mit Betreuer zzgl. Strom nach Verbrauch	1.000,00 €
Miete ohne Technik, mit Mobiliar, mit Betreuer, zzgl. Strom nach Verbrauch	2.500,00 €	Miete ohne Technik, mit Mobiliar, mit Betreuer, zzgl. Strom nach Verbrauch	1.250,00 €
Tourismus- zentrum (Saal OG)		Tourismus- zentrum (Saal OG)	
Miete mit Technik, mit Mobiliar, mit Techniker	800,00 €	Miete mit Technik, mit Mobiliar, mit Techniker	400,00 €
Miete mit Technik, mit Mobiliar, mit Techniker (5 Stunden)	400,00 €	Miete mit Technik, mit Mobiliar, mit Techniker (5 Stunden)	200,00 €
Stadthalle**		Stadthalle**	
ganze Halle		ganze Halle	
Miete mit Technik, mit Mobiliar, mit Techniker	2.200,00 €	Miete mit Technik, mit Mobiliar, mit Techniker	1.100,00 €
Freifläche Walzwerk		Freifläche Walzwerk	
	1.800,00 €		900,00 €
Freifläche Festwiese		Freifläche Festwiese	
	1.800,00 €		900,00 €
*inkl. Toilettenbereich, Backstage- und Cateringbereich.		*inkl. Toilettenbereich, Backstage- und Cateringbereich.	
**inkl. Toilettenbereich, Backstagebereich, Foyer und Cateringbereich		**inkl. Toilettenbereich, Backstagebereich, Foyer und Cateringbereich	
Freiflächen zum Zwecke der Aufstellung von Verkaufsständen pro Öffnungstag			
Flächenvermietung (5 x 5 Meter) für Verkaufsstand mit Gastronomie zum Sofortverzehr	netto		42,02 €
Flächenvermietung (5 x 5 Meter) für Verkaufsstand Händler	netto		25,21 €
Mobiler Verkaufsstand (Bauchladen/Rucksack)	brutto		30,00 €

Für die Stadt Eberswalde ist es wichtig, dass der Familiengarten als Erholungsort, Versammlungsstätte und nicht zuletzt als Kultureinrichtung der Stadt eine Belebung des gemeinschaftlichen, kulturellen, wirtschaftlichen und privaten Zusammenlebens schafft. Angestrebt ist eine weitere regelmäßige Auslastung mit verschiedenen Veranstaltungsformaten für eine möglichst breite Zielgruppe.

Darstellung der Berücksichtigung von Klimaschutzbelangen:

Es werden keine Klimabelange tangiert.