

Landeshauptstadt



Beschluss-  
drucksache

b

In den Stadtbezirksrat Mitte  
In den Stadtbezirksrat Vahrenwald-List  
In den Stadtbezirksrat Bothfeld-Vahrenheide  
In den Stadtbezirksrat Misburg-Anderten  
In den Stadtbezirksrat Kirchrode-Bemerode-Wülferode  
In den Stadtbezirksrat Döhren-Wülfel  
In den Stadtbezirksrat Ricklingen  
In den Stadtbezirksrat Linden-Limmer  
In den Stadtbezirksrat Herrenhausen Stöcken  
In den Kulturausschuss  
In den Ausschuss für Haushalt, Finanzen,  
Rechnungsprüfung, Feuerwehr und öffentliche  
Ordnung  
In den Verwaltungsausschuss  
In die Ratsversammlung

Nr. 1876/2024  
Anzahl der Anlagen 5 (nur online)  
Zu TOP

---

**Anpassung der Miet- und Benutzungsbedingungen sowie der Preisliste für die kommunalen kulturellen Einrichtungen in den Stadtteilen (Stadtteilzentren, Freizeitheime, Stadtteiltreff Sahlkamp und Bürgerhaus Misburg)**

**Antrag,**

- den in der **Anlage 1** veränderten Miet- und Benutzungsbedingungen für die kommunalen kulturellen Einrichtungen in den Stadtteilen (Stadtteilzentren, Freizeitheime, Stadtteiltreff Sahlkamp und Bürgerhaus Misburg)

sowie

- den in der **Anlage 2** (Preisliste) vorgeschlagenen Preisen ab 01.01.2026

zuzustimmen.

**Berücksichtigung von Gender-Aspekten**

Gender-Aspekte werden mit dieser Drucksache nicht berührt. Es findet keine gruppenbezogene Bevorzugung oder Benachteiligung durch die Änderung der Miet- und Benutzungsbedingungen sowie der Preisliste statt.

### **Ergebnis der Klimawirkungsprüfung**

Die Umsetzung der Drucksache hat einen positiven Effekt auf das Klima. Mit der Änderung der Miet- und Benutzungsbedingungen (Anlage 1) wurden unter anderem Regelungen zum Umwelt- und Klimaschutz neu eingeführt. Diese umfassen beispielsweise das Gebot zum Mitbringen von spülbarem Mehrweggeschirr sowie Hinweise zum nachhaltigen Umgang hinsichtlich des Energie- und Wasserverbrauchs.

## Kostentabelle

Darstellung der zu erwartenden finanziellen Auswirkungen in Euro:

### Teilfinanzhaushalt - Investitionstätigkeit Investitionsmaßnahme

Einzahlungen

Auszahlungen

Saldo Investitionstätigkeit **0,00**

### Teilergebnishaushalt 41

Angaben pro Jahr

#### Produkt 27303 Stadtteilkulturarbeit

Ordentliche Erträge

Ordentliche Aufwendungen

Öffentlichrechtl. Entgelte 115.000,00

Saldo ordentliches Ergebnis **115.000,00**

Die vorliegende Drucksache beinhaltet einen Anteil in Höhe von 65.000 € aus dem Haushaltskonsolidierungsprogramm X (HSK X) sowie einen Anteil von 50.000 € aus dem Haushaltskonsolidierungsprogramm XI (HSK XI).

Die in der Tabelle benannte Mehrerträge sind im Verwaltungsentwurf des Haushaltsplans 2025/26 bereits berücksichtigt. Aktuell hat sich die Nutzungsintensität der Vorkrisenzeit (Covid und Energie) noch nicht wieder eingestellt. Hierdurch bedingt ergibt sich ein übergangsweises Risiko, dass die Einnahmenvorgabe nicht erreicht werden wird.

#### **Begründung des Antrags:**

Die Mietpreise für die kommunalen kulturellen Einrichtungen in den Stadtteilen (Stadtteilzentren, Freizeitheime, Bürgerhaus Misburg, Stadtteiltreff Sahlkamp) sind seit dem Jahr 2014 (Drucks. Nr. 1007/2013) nicht mehr erhöht worden und haben den Nutzer\*innen seither einen konstanten Mietpreis garantiert. Die Mieten werden in der zukünftigen Preisgestaltung auch im Vergleich zu sonstigen Anbieter\*innen sozialverträglich und für Initiativen und Gruppen im gemeinwohlorientierten Preissegment bezahlbar bleiben.

Zur Entlastung des städtischen Haushalts befinden sich die vom Rat beschlossenen Haushaltskonsolidierungsprogramme X und XI in Umsetzung. Im Konsolidierungsprogramm HSK X wird in einem umfassenden aufgabenkritischen Modernisierungsprozess gefordert, Einsparmaßnahmen oder zusätzliche Einnahmen mit Blick auf eine Zieltrias aus Wirtschaftlichkeit, Kund\*innennutzen und Beschäftigteninteressen zu erarbeiten und umzusetzen. Mit dem Haushaltskonsolidierungskonzept HSK XI (Beschlussdrucks. Nr. 2661/2022) wurde außerdem festgelegt, dass im Rahmen von interner Optimierung eine Erhöhung der Kostendeckungsgrade in den Einrichtungen der Stadt Hannover stattfinden soll. Eine Konkretisierung für die Stadtteilkultureinrichtungen erfolgte mit Beschlussdrucks. Nr. 0080/2024, Anlage 2 Block C, Maßnahme 23.

Zur Teilerfüllung der HSK X und HSK XI Vorgaben für den Bereich Stadtteilkultur sollen durch die Erhöhung der Mietpreise in den städtischen Stadtteilkultureinrichtungen um durchschnittlich 20% perspektivisch jährlich zusätzlich 115.000 Euro (HSK X 65.000 €, HSK XI 50.000 €) erzielt werden. Die Anpassung der Mietpreise wird gleichzeitig genutzt, die übrigen Bestandteile der Miet- und Benutzungsbedingungen zu aktualisieren. Unter anderem wurde der Widmungszweck hinsichtlich diversitätssensibler und diskriminierungsfreier Nutzung deutlicher formuliert.

Die veränderten Preise sind in der Anlage 2 als Gegenüberstellung der bisherigen und der

künftigen Preise nachlesbar. Die veränderten Textpassagen der Miet- und Benutzungsbedingungen sind in der Anlage 3 ebenfalls übersichtlich gegenübergestellt worden.

Die Änderungsvorschläge werden im Folgenden näher erläutert:

### **A. Änderung der Preisliste:**

Die Mietpreise für die städtischen Stadtteilkultureinrichtungen werden in der Preisgruppe I (gemeinwohlorientiert) und in der Preisgruppe II (gewinnorientiert) um durchschnittlich 20% angehoben. Die Preise sind gerundet und durch drei teilbar, weil dies praxisgerecht ist. Die dreistündige Nutzungsdauer der Räume hat sich bewährt und soll beibehalten werden.

In der **Anlage 4** sind die alten und neuen Preise für eine bessere Übersichtlichkeit gegenübergestellt.

Im Einzelnen ergeben sich folgende Änderungen:

#### Ziffer 1 Räume

Die Preise für die dreistündige Nutzung der Räume bis zu 40 Sitzplätzen und bis zu 70 Sitzplätzen werden um ca. 20% erhöht. Die Räume mit bis zu 100 Sitzplätzen werden um 12,5 % erhöht, da hier 2014 bereits eine Erhöhung um 33% stattgefunden hat.

#### Ziffer 2 Säle

Die Einrichtungen verfügen je nach Standort über Säle bis 200 Personen, 300 Personen, 400 Personen und 500 Personen. Bei der Vermietung wird zusätzlich unterschieden zwischen der Nutzung zu Übungszwecken und Veranstaltungszwecken. Auch hier werden die Nutzungsentgelte um ca. 20% erhöht.

Eine Ausnahme wird bei der Saalgröße bis zu 200 Sitzplätzen vorgenommen. Hier ist bei der Nutzung als Übungsraum eine geringere Erhöhung als 20 % vorgesehen, denn diese Saalgröße wird überdurchschnittlich oft von gemeinnützigen Vereinen, Gruppen und Institutionen nachgefragt und sollte auch weiterhin kostengünstig sein.

Die teuerste Kategorie (Saalgröße bis zu 500 Sitzplätzen) wird als Veranstaltungsraum nur um bis zu 10% erhöht, um konkurrenzfähig gegenüber anderen Anbieter\*innen zu bleiben.

#### Ziffer 3 Foyer

In einigen Einrichtungen sind die Foyers als eigene Räume nutzbar. Sie werden bei einigen Veranstaltungen gern genutzt, um den Besucher\*innen einen besonderen Empfang zu bereiten. Die Preise dafür sind in den Preislisten der Häuser extra ausgewiesen, denn sie sind nicht in einer allgemeinen Preisliste festzuhalten. Diese orientieren sich an den Preisen der übrigen Räume (1.1-1.3).

#### Ziffer 4 Werkräume

Die Nutzung der vorhandenen Werkräume ist vor allem im Bereich Töpfern und Holzarbeiten in den letzten Jahren enorm gestiegen. Im Zuge der DIY (Do it yourself) – Bewegung werden nicht nur die Kursangebote der Einrichtungen und die Handwerksmärkte gut besucht, sondern auch die Nachfrage der Nutzung dieser Räume ist groß. Bei der Vermietung von Werkräumen wird eine erhöhte Miete für die Preisgruppe II erhoben, die Preisgruppe I erfährt nur eine durchschnittliche Erhöhung, um die Kreativität der nicht kommerziell Nutzenden zu unterstützen.

#### Ziffer 5 Küche

Einige kommerziellen gastronomischen Betriebe in den Stadtteilkultureinrichtungen haben in den letzten Jahren, u.a. während der Corona-Pandemie ihren Betrieb eingestellt. Zurzeit sind im Stadtteilzentrum Ricklingen und im Stadtteilzentrum Lister Turm Gastronomiebetriebe vor Ort. In den anderen Einrichtungen wurde teils auf Selbstversorgungsküchen und/ oder Getränkeautomaten sowie auf Catering-Möglichkeiten umgestellt. Diese neuen Konzepte werden von den Besucher\*innen gut angenommen und

sollen daher beibehalten werden. Der jeweilige Selbstversorgungsbereich ist im Raumprogramm als zu mietender Raum aufgeführt.

#### Ziffer 6 Lernräume

Die Erfahrungen während der Corona-Pandemie haben gezeigt, dass es für viele Familien und junge Menschen zu wenig ruhige Orten zum Lernen gibt. Die Stadtteilkultureinrichtungen haben daher in der Pandemiezeit verstärkt Lernräume angeboten und dieses Angebot beibehalten, wo es möglich ist. Die Lernräume stehen kostenfrei auf Anfrage zur nicht kommerziellen Nutzung zur Verfügung.

#### Ziffer 7 Zuschläge

Unter der Ziffer 7 sind Zuschläge für besondere Leistungen aufgeführt, die ebenfalls angehoben wurden, darüber hinaus wird hier erstmals zwischen gemeinwohlorientiert und kommerzieller Nutzung unterschieden.

Im Einzelnen fallen unter Zuschläge

- auf die Raummiete, wenn über die regulären Öffnungszeiten der Einrichtungen hinausgehende Zeiträume angefragt sind
- für den Auf- und Abbau
- für Lagermöglichkeiten in den dafür vorgesehenen Schränken oder Lagerorten der Einrichtungen
- für die Instrumentennutzung, z.B. eines Klaviers oder eines Flügels bei Übungsstunden oder Auftritten.

Lagerflächen sind überall rar und werden aus diesem Grund vor allem regelmäßig Mietenden kostengünstig zur Verfügung gestellt. In einigen Einrichtungen können Klaviere und Flügel genutzt werden, deren Instandhaltung und Wartung aus den Mitteln der Stadtteilkultureinrichtungen erfolgt. Gerade die Pflege eines Flügels ist kostenintensiv und die Erfahrung aus den letzten Jahren zeigt, dass dafür das Nutzungsentgelt erheblich erhöht werden muss.

#### Ziffer 8 Medien und Ausstattung

Eine Grundausstattung wie Flipchart und Metaplanwand ist als Service zukünftig im Mietpreis enthalten. Darüber hinaus wird die Nutzung von Medien, wie Beamer, Veranstaltungstechnik oder Moderationsmaterialien erhöht, um den gestiegenen Energie- und Materialpreisen Rechnung zu tragen.

### **B. Änderungen der Miet- und Benutzungsbedingungen:**

Im Zuge der Änderung der Preisliste, die als Anhang der Miet- und Benutzungsbedingungen ausgewiesen ist, wurden die Miet- und Benutzungsbedingungen aus 2013 umfangreich überarbeitet. Die Überarbeitung nimmt Hinweise aus der Praxis auf, die die Mitarbeiter\*innen im Rahmen ihrer Arbeit benannt haben.

Die Änderungen dienen somit der Konkretisierung des Verfahrens und der Umsetzung (neuer) rechtlicher Bestimmungen im Miet- und Veranstaltungsbereich.

Folgende Regelungen wurden neu aufgenommen oder abgeändert und sind in der **Anlage 3** gegenübergestellt und nachzulesen:

- Für die gesamten Miet- und Benutzungsbedingungen wurde eine gendergerechte Sprache angewendet.
- Widmungszweck: Bei den kommunalen Stadtteilkultureinrichtungen wurde der

Stadtteiltreff Sahlkamp ergänzt. Zudem wurde der Grundsatz hinzugefügt, dass in den Angeboten und Nutzungen die Diversität der Stadtgesellschaft sichtbar gemacht werden soll.

Darüber hinaus wird das Gebot hervorgehoben, dass diejenigen, die eine demokratiefeindliche bzw. gruppenbezogene menschenfeindliche Haltung zeigen und/oder Gewalt gegen Gruppen oder Individuen darstellen oder unterstützen, als Partner\*in für eine Nutzung und Zusammenarbeit ausscheiden.

- Pkt. 1-3: Der Geltungsbereich der Miet- und Benutzungsbedingungen wurde konkretisiert. Hierbei wurden u.a. Vertragspartner\*innen und Vertragsgegenstand sowie die Benennung einer Veranstaltungsleitung festgelegt,
- Pkt. 4: Der Vertragsabschluss per E-Mail wird nun ermöglicht, um Zeit und Kosten zu sparen.
- Pkt. 5: Der Punkt wurde durch ein Schriftformerfordernis ergänzt sowie durch den Vorrang von einzelvertraglichen Regelungen gegenüber den Miet- und Benutzungsbedingungen.
- Pkt. 6: Der Begriff „Gruppe“ wurde für eine bessere Verständlichkeit durch den Begriff „Preisgruppe“ ersetzt.
- Pkt. 7: Es wurde der Passus „für Räume und Säle“ ergänzt.
- Pkt. 8: Die Mietdauer wird auf die regulären Öffnungszeiten der jeweiligen Kultureinrichtung in den Stadtteilen begrenzt, wobei die konkreten Öffnungszeiten bei der jeweiligen Einrichtung zu erfragen sind. Von dieser zeitlichen Begrenzung kann in Ausnahmefällen und nach Absprache abgewichen werden. Weiterhin wird bei Vermietung über die regulären Öffnungszeiten hinaus ein pauschaler Zuschlag in Rechnung gestellt. Für Auf- und Abbauzeiten in den Sälen werden die hierfür festgelegten Zuschläge laut Preisliste in Rechnung gestellt.
- Pkt. 9: Die Fälligkeit der Miete sowie die Zahlungsmodalitäten werden nun bei Vertragsabschluss oder Rechnungsstellung festgelegt.
- Pkt. 10: Die Rücktrittskosten bei Rücktritt durch die Mietpartei sowie die Fristen wurden angepasst.
- Pkt. 11: Es wurde ergänzt, dass die Vermieterin vom Vertrag zurücktreten kann, wenn die Mietpartei oder die Veranstaltung nicht der verfassungsmäßigen Zielsetzung der freiheitlich-demokratischen Grundordnung entspricht oder wenn höhere Gewalt vorliegt.
- Pkt. 12-21: Es wurden diverse rechtliche Regelungen zur Verkehrssicherheit, zum Brandschutz und zur Versammlungsstättenverordnung ergänzt und neu aufgenommen - bspw. die Einhaltung der Maximalgrenze der Besucher\*innenkapazität, die Einhaltung der Flucht-, Rettungswege- und Bestuhlungspläne, Hinweise zu Aufbauten und szenischen Darstellungen. Zudem wurden auch Regelungen zu Bild-, Video- und Audioaufnahmen hinzugefügt.

- Pkt. 22: Es wurde die Verpflichtung der Mietpartei aufgenommen, auf Nachfrage der Vermieterin Auskunft über alle beauftragten Fremdfirmen zu geben.
- Pkt. 24: Die Regelungen zum Mitbringen von Speisen und Getränken in den kommunalen kulturellen Einrichtungen wurde konkretisiert. Zudem wurden Regelungen zum Umwelt- und Klimaschutz neu aufgenommen. Diese beinhalten das Gebot, spülbares Mehrweggeschirr- und besteck, Mehrweggläser und Mehrwegtischdecken zu verwenden. Zudem wurden Regelungen zur Müllentsorgung sowie zur Nutzung von mitgebrachten elektrischen Geräten ergänzt.
- Pkt. 25: Es wurde ein Hinweis zum nachhaltigen Umgang mit Ressourcen, Energie und Wasser neu aufgenommen.
- Pkt. 26: Es wurde ergänzt, dass die Melde- und Gebührenpflicht ebenfalls für die Künstlersozialkasse gilt.
- Pkt. 28: Die Regelung, dass bei Verstoß gegen Vertragspflichten, gesetzliche Vorschriften oder behördliche Anweisungen der sofortige Abbruch und die unmittelbare Räumung der Veranstaltung verlangt werden kann, wurde neu aufgenommen.
- Pkt. 29: In den Miet- und Benutzungsbedingungen wurde die salvatorische Klausel neu aufgenommen.

41.5  
Hannover / 16.09.2024