

## VERWALTUNGSVORLAGE

Geschäftsbereich: 3  
Bereich: Siegerlandhalle  
Bearbeitet von: W. Schneider

Siegen, 18.11.2021

Beratungsfolge: ☒ öffentlich ☐ nichtöffentlich

<b>Ausschuss für Stadtentwicklung, Wirtschaftsförderung, Stadthallen und Liegenschaften</b>	<b>09.12.2021</b>
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	<b>15.12.2021</b>
<b>Rat</b>	<b>22.12.2021</b>

Kurzbezeichnung:

**Festsetzung der Mietkonditionen für die Siegerlandhalle, die Bismarckhalle und die von der Universitätsstadt Siegen bewirtschafteten Bürgerhäuser ab dem 01.01.2022**

### Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Siegen beschließt die Mietanpassung entsprechend der in der Verwaltungsvorlage genannten Konditionen ab dem 01.01.2022.

### Sachverhalt / Begründung:

#### **1. Derzeit gültiger Mietrahmen**

Der Rat der Stadt Siegen hat mit Beschluss vom 18.12.2019 (Vorlagen-Nr. 2672/2019) die Mietsätze und Bewirtschaftungsregelungen für die Stadthallen und Bürgerhäuser mit Wirkung ab 01.01.2020 neu festgesetzt.

Diese aktuellen Mietpreise sind in der folgenden Tabelle in der Spalte „Mietpreis Euro bisher“ aufgeführt.

## 2. Gründe für eine Mietanpassung

Die städtischen Gremien haben sich in der Vergangenheit stets dafür ausgesprochen, die Mieten für die städtischen Hallen und Bürgerhäuser in regelmäßigen Abständen anzuheben, um der allgemeinen Kostenentwicklung Rechnung zu tragen.

Eine erneute Überprüfung aller Mietsätze ist daher auch in diesem Jahr notwendig.

Insbesondere der Anstieg der Energiekosten, Reinigungs- und Umbaukosten berechtigen dazu, die Mietsätze den aktuellen Gegebenheiten anzupassen, um das Betriebsergebnis zu verbessern.

Bei der **aktuell vorgeschlagenen Erhöhung** der Mietpreise sind im Wesentlichen **die großen Säle** der Siegerlandhalle und Bismarckhalle berücksichtigt. Im Hinblick auf die Wettbewerbsfähigkeit werden durch die avisierte Erhöhung keine Nachteile gesehen, weil das Preisniveau von Siegerlandhalle und Bismarckhalle insbesondere im überregionalen Vergleich nach wie vor im Mittelfeld vergleichbar großer Hallen liegt.

Die **kleineren und mittleren Tagungsräume** der beiden Stadthallen stehen in einem immer stärkeren direkten Wettbewerb mit anderen örtlichen Locations, Hotels und privaten Veranstaltungsräumen. Der aktuelle Renovierungsstau insbesondere beim Ambiente lässt Mieterhöhungen nur in geringem Maße zu. Lediglich beim gerade frisch renovierten Atriumsaal und bei dem zur Renovierung anstehenden Eintrachtsaal in der Siegerlandhalle erfolgt eine den großen Sälen ähnliche Mietpreisanpassung.

Um die Akzeptanz durch die Aussteller nicht zu gefährden, wurden in der Bismarckhalle die Mietpreise für den Bereich der **Messen und Ausstellungen** nicht erhöht.

Die Mietpreise für die **Bürgerhäuser** wurden in den vergangenen 7 Jahren nicht geändert. Durch die moderate Anhebung zum 01.01.2022 soll zumindest ansatzweise den gestiegenen Kosten Rechnung getragen werden.

Des Weiteren behält sich die Verwaltung alle Möglichkeiten vor, in Einzelfällen die geltenden Mietpreise um bis zu 30% zu korrigieren. Dies ist in den vom Rat beschlossenen „Allgemeinen und grundsätzlichen Regelungen der Hallenbewirtschaftung“ (Ortsrecht der Stadt Siegen, Ordnungsziffer 76.010) verankert, wo in Ziffer 4 festgelegt ist: **„Die Hallenverwaltung ist berechtigt, Abweichungen bis zu 30% des Mietrahmens nach oben oder unten vorzunehmen.“**

Alle unten genannten Angaben verstehen sich als Nettopreise zuzüglich der gesetzlich geschuldeten Mehrwertsteuer.

Unter Zugrundelegung der vorgenannten Kriterien werden die folgenden Mietsätze ab dem 01.01.2022 vorgeschlagen:

## Mietrahmen für die Siegerlandhalle ab dem 01.01.2022

Saal	Plätze/Reihen- bestuhlung	Plätze/Bankett- bestuhlung Parlamentarisch	Mietpreis Euro bisher	Mietpreis Euro neu
Großer Saal	1.940 + 20 Rollstuhlplätze		3.750,00	3.930,00
Großer Saal mit Galerie	2.435		4.500,00	4.720,00
Großer Saal		1.400	2.650,00	2.780,00
Großer Saal mit Galerie		1.900	3.450,00	3.450,00
Großer Saal unbestuhlt				
<b>bis 1.500</b> Besucher			3.550,00	3.710,00
<b>bis 3.800</b> Besucher			5.500,00	5.780,00
Großer Saal unbestuhlt mit Galerie (4.300 Besucher)			6.550,00	6.880,00
<b><u>Bei Nichtbelegung GrS:</u></b>				
Galerie: Foyer			1.050,00	1.100,00
Galerie: Krombacher Lounge			660,00	690,00
Galerie: zum Park	150	120/100	370,00	390,00
L.-Gläser-Saal	800		1.550,00	1.620,00
L.-Gläser-Saal		530	840,00	890,00
L.-Gläser-Saal mit Foyer	1.000		1.780,00	1.850,00
L.-Gläser-Saal mit Foyer		750	1.100,00	1.160,00
L.-Gläser-Saal unbestuhlt (1.250 Besucher)			2.850,00	2.990,00
Foyersaal	300		475,00	495,00
Foyersaal		240	375,00	390,00
Spandauer Saal	240		275,00	285,00
Spandauer Saal		180	200,00	210,00
Hüttensaal	380		375,00	390,00
Hüttensaal		300	350,00	365,00
Hüttensaal, abgeteilt	240		250,00	260,00
Hüttensaal, abgeteilt		160	210,00	220,00
Atriumsaal	180		240,00	250,00
Atriumsaal		140	180,00	190,00
Atriumsaal, abgeteilt	60		160,00	170,00
Atriumsaal, abgeteilt		50	130,00	135,00
Eintrachtsaal	100		200,00	210,00
Eintrachtsaal		90	175,00	185,00
Westfalenzimmer		36	110,00	120,00
Siegerlandzimmer		35	70,00	70,00
Clubzimmer		24	55,00	55,00
Konferenzzimmer		16	55,00	55,00

## Messen und Ausstellungen in der Siegerlandhalle

Saal	Größe qm	Mietrahmen Euro/qm/Tag alt	Mietrahmen Euro/qm/Tag neu	Summe Euro bisher	Summe Euro neu
Großer Saal	1.750	3,10	3,20	5.425,00	5.600,00
Großer Saal mit Foyer Erdgeschoss	3.200	2,80	2,90	8.960,00	9.280,00
Foyer Erdgeschoss	1.450	3,30	3,40	4.785,00	4.930,00
Foyer Erdgeschoss u. Obergeschoss	2.400	3,30	3,40	7.920,00	8.160,00
Foyer Obergeschoss (Galerie)	950	3,30	3,40	3.135,00	3.230,00
Hüttensaal	430	2,10	2,20	903,00	946,00
Foyer Hüttensaal	475	2,10	2,20	997,50	1045,00
Leonhard-Gläser-Saal	680	2,60	2,70	1.768,00	1.863,00
Foyersaal	316	2,20	2,20	695,20	695,20
Spandauer Saal	196	2,20	2,20	431,20	431,20
Atriumsaal	191	2,00	2,10	382,00	401,10
Eintrachtsaal	153	2,00	2,10	306,00	321,30
Westfalenzimmer	71	2,00	2,00	142,00	142,00
Siegerlandzimmer	57	2,00	2,00	114,00	114,00
Clubzimmer		pauschal 85,00	pauschal 85,00	85,00	85,00
Konferenzzimmer		pauschal 85,00	pauschal 85,00	85,00	85,00

Bei Belegung der Freifläche (Außengelände) in Ergänzung zur Hallennutzung werden pro Tag/qm 2,00 € (alt: 1,90 €) plus Mehrwertsteuer zugrunde gelegt, mindestens jedoch 290,00 € (alt: 275,00 €).

Bei der Belegung der Freifläche unabhängig von der Hallennutzung werden pro Tag/qm 2,60 € (alt: 2,50 €) zugrunde gelegt.

**Mietrahmen für die Bismarckhalle**

Saal	Plätze/Reihen- bestuhlung	Plätze/Bankett- bestuhlung	Mietpreis Euro - bisher	Mietpreis Euro - neu
Großer Saal gesamt	510		600,00	630,00
Großer Saal gesamt		350	480,00	500,00
Großer Saal unbestuhlt bis 800 Besucher			1.000,00	1.050,00
Großer Saal I + II	400		480,00	500,00
Großer Saal I + II		240	420,00	440,00
Großer Saal II + III	230		280,00	290,00
Großer Saal II + III		160	240,00	250,00
Großer Saal I	280		380,00	400,00
Großer Saal I		180	320,00	335,00
Großer Saal II	110	80	180,00	190,00
Großer Saal III	120	80	180,00	190,00
Kleiner Saal	96		140,00	145,00
Kleiner Saal		60	100,00	105,00
Haardter Zimmer		30	55,00	55,00
Weidenauer Zimmer		30	55,00	55,00

**Messen und Ausstellungen in der Bismarckhalle**

Raum	Größe qm	Mietrahmen Euro/qm/Tag bisher	Mietrahmen Euro/qm/Tag neu
Großer Saal gesamt	466	2,40	2,40
Großer Saal I	240	2,30	2,30
Großer Saal II	100	2,30	2,30
Großer Saal III	126	2,30	2,30
Kleiner Saal	100	2,10	2,10
Weidenauer Zimmer	50	pauschal 85,00	pauschal 85,00
Haardter Zimmer	35/18	pauschal 85,00	pauschal 85,00

**Mietrahmen für die Bürgerhäuser**

Saal	Mietpreis Euro - bisher	Mietpreis Euro - neu
Bürgerhaus Oberschelden, Großer Saal	90,00	100,00
Bürgerhaus Oberschelden, Kleiner Saal	50,00	60,00
Bürgerhaus Oberschelden, beide Säle zusammen	110,00	120,00
Bürgerhaus Gosenbach	200,00	220,00

Finanzielle Auswirkungen ja nein

Gesamtkosten der Maßnahme	jährliche Folgekosten	Finanzierung Eigenanteil	Finanzierung objektbezogene Einzahlungen	Abstimmung mit dem Kämmerer ist erfolgt.  ist nicht erforderlich, da Haushaltsmittel im Haushaltsjahr zur Verfügung stehen.
---------------------------	-----------------------	--------------------------	--	--

## Veranschlagung

im Finanzplan	im Ergebnisplan	Nein	Ja, mit	Kostenträger/ Investitionscode  Sachkonto
---------------	-----------------	------	---------	--

## Klimaschutz

Klimarelevanz	Veränderungen CO <sub>2</sub> -Emissionen	Übereinstimmung mit dem Zielen bzw. dem Zielkonzept der Stadt Siegen	Bestehen alternative Handlungsoptionen?
Nein Ja, positiv Ja, negativ Prüfbedarf	erhebliche Reduktion geringe Reduktion geringe Erhöhung erhebliche Erhöhung	Ja Nein Unbekannt	Nein Ja
Erläuterung Klimarelevanz			
Begründung (Veränderung / Übereinstimmung / Handlungsoptionen)			

i. V.

gez.

Wolfgang Cavelius

I. Beigeordneter und Stadtkämmerer

Die Verwaltungsvorlage wurde im Rahmen eines Workflows durch die beteiligten Adressaten digital verifiziert und weitergegeben und ist ohne Unterschrift gültig.