Fellbach

**Beschlussvorlage** **Nr. 224/2021**

| | |
|---|---|
| Federführung | Dezernat II<br>Amt für Bildung, Jugend, Familie und Sport<br>Blank, Elisabeth<br>Gugeller-Schmieg, Stephan |

| **AZ./Datum:** | 40 gs/22.10.2021 | | |
|---|---|---|---|
| **Gremium** | **Behandlung** | **Sitzungsart** | **Sitzungsdatum** |
| Verwaltungsausschuss | zur Vorberatung | nicht öffentlich | 16.11.2021 |
| Gemeinderat | zur Beschlussfassung | öffentlich | 30.11.2021 |

**Stadtteil- und Familienzentrum Fellbach - Beschlussfassung zum Vertragswerk bzgl. der Nutzungsbedingungen**

**Bezug:**

- Neubau eines Stadtteil- und Familienzentrums am Ernst-Wiechert-Platz in Fellbach; Gemeinderat 04.02.2014 (Vorlage Nr. 177/2013/2)
- Familienzentrum: Konstituierung der Lenkungsgruppe und Besetzung der Einrichtungsleitung Sozialausschuss 19.11.2019 (Vorlage 182/2019)
- Stadtteil- und Familienzentrum Fellbach: Sachstand und weiteres Vorgehen bei der Namensgebung Sozialausschuss 24.11.2020 (Vorlage 169/2020/1)

**Beschlussantrag:**

1. Der Gemeinderat beschließt die für das Stadtteil- und Familienzentrum Fellbach vorliegenden Entwürfe der
   - Benutzungsordnung (Anlage 1);
   - Miet- und Benutzungsbedingungen (Anlage 2);
   - Kostenordnung (Anlage 3).
2. Möglich entstehende Defizite des Regiebetriebs „Stadtteil- und Familienzentrum" werden im Rahmen des städtischen Gesamthaushaltes durch die jährliche Beschlussfassung des Gemeinderates gedeckt.

**Sachverhalt/Antragsbegründung:**

**1. Ausgangslage**

Das Stadtteil- und Familienzentrum Fellbach wurde nach 10 Jahren Planungs- und Bauzeit im April 2021 in Betrieb genommen, die offizielle Eröffnungsfeier fand am 2. Oktober 2021 statt.

Die Kindertagesstätte im Stadtteil- und Familienzentrum ist ebenfalls seit April 2021 in Betrieb. Träger der viergruppigen Einrichtung ist der Evangelische Verein Fellbach e.V. Der Betrieb der Kindertagesstätte ist im Kooperationsvertrag vom 02.07.2018 sowie in einem gesonderten Mietvertrag geregelt.

Im Kooperationsvertrag wurde auch die Nutzung durch verschieden Gruppierungen der Evangelischen Kirchengemeinde Fellbach festgelegt, mit der als Kooperationspartner spezielle vertragliche Vereinbarungen bestehen. In der Praxis zeigt sich, dass diese Regelungen einer durchgreifenden Überarbeitung bedürfen, um flexibel und bedarfsgerecht auf die Anforderungen der Vertragsparteien eingehen zu können.

Die Verwaltung befindet sich dazu im intensiven Austausch mit Vertreter/innen der Evangelischen Kirchengemeinde und des Oberkirchenrats, um die vertraglich festgelegten Regelungen weiterzuentwickeln und nach einer derzeitigen Erprobungsphase im Jahr 2022 notariell neu zu fassen.

**2. Erarbeitung von Nutzungsbedingungen**

Für den Betrieb des Stadtteil- und Familienzentrums Fellbach sind eine Benutzungsordnung, Miet- und Benutzungsbedingungen sowie eine Kostenordnung erforderlich.

Die Benutzungsordnung, die Miet- und Benutzungsbedingungen sowie der Mietvertrag und die Nutzungsvereinbarung wurden in Zusammenarbeit zwischen dem Amt für Jugend, Bildung, Familie und Sport, dem Amt für Öffentliche Ordnung, dem Amt für Hochbau und Gebäudemanagement sowie dem Amt für Baurecht und Grundstücksverkehr unter Vorlage der bereits bestehenden Benutzungsordnungen der Stadt Fellbach erarbeitet.

Anschließend wurden die Unterlagen der Kanzlei Rödl & Partner zur rechtlichen Prüfung und Fertigstellung übergeben. Die in den Anlagen beiliegenden Unterlagen sind rechtlich durch die Kanzlei Rödl & Partner geprüft und wurden den Kooperationspartnern (Evangelische Kirchengemeinde Fellbach und Evangelischer Verein Fellbach e.V.) zur Kenntnis gegeben.

Für die Kostenordnung wurde eine Kostenkalkulation erstellt, die die Räume des Stadtteil- und Familienzentrum Fellbach unter verschiedenen Auslastungen innerhalb eines Jahres aufzeigt. Für die vorliegende Kostenordnung wurde eine Auslastung von 8 Stunden an 220 Tagen im Kalenderjahr als Grundlage der Berechnung angenommen.

Vergleichend und ergänzend wurden die Preise ähnlicher gemeinnützig orientierter Einrichtungen („non profit") herangezogen. Diese sind das Stadtteil- und Familienzentrum in Stuttgart-Neugereut, das Kulturhaus Schwanen in Waiblingen, das katholische Maximilian-Kolbe-Gemeindehause in Fellbach-Schmiden und die Räume der Evangelischen Gesamtkirchengemeinde in Stuttgart-Bad Cannstatt.

Um den Diskurs innerhalb der Stadt Fellbach anzuregen und das Zusammenleben im Stadtteil zu fördern, ist für die in der Kostenordnung unter Punkt 3 genannten Gruppen bzw. Institutionen eine ermäßigte Miete vorgesehen. Damit soll es Vereinen, die unter die Fördervoraussetzungen der städtischen Vereinsförderung fallen, aber auch den Fellbacher Bürgerinnen und Bürgern leichter ermöglicht werden, Räume des Stadtteil- und Familienzentrums anzumieten, um eigene Angebote umsetzen zu können.

Was die nicht-gemeinnützige, kommerzielle Nutzung der Räumlichkeiten angeht, ist eine Verzerrung des Marktes für Veranstaltungsräumlichkeiten durch steuerfinanzierte Angebote ordnungspolitisch abzulehnen. Daher wird auch im Stadtteil- und Familienzentrum für die kommerzielle Nutzung ein höherer Mietpreis angesetzt, der um ca. 45 % über der ermäßigten Miete liegt.

**3. Wirtschaftliche Auswirkungen:**
**Defizitübernahme durch die Kooperationspartner**

Das Stadtteil- und Familienzentrum kann als Gemeinwesenprojekt der sozialen Infrastruktur, welches die Bürgerbeteiligung fördern und das Zusammenwachsen im Stadtteil ermöglichen soll, nicht vollständig kostendeckend arbeiten. Um dies zu erreichen, wäre eine maximal hohe Auslastung mit überwiegend kommerziellen Nutzern notwendig, was aber der inhaltlichen Konzeption grundlegend widerspricht.

Ein mögliches Betriebskostendefizit des Regiebetriebs „Stadtteil- und Familienzentrum" wird deshalb im Rahmen des städtischen Gesamthaushaltes durch die jährliche Beschlussfassung des Gemeinderates gedeckt.

Die Evangelische Kirchengemeinde Fellbach und der Evangelische Verein Fellbach e.V. beteiligen sich aufgrund der vertraglichen Vereinbarungen des Kooperationsvertrages an einem möglichen Betriebsdefizit mit einem Anteil in Höhe von jeweils bis zu 15 % bzw. maximal 20.000 € pro Kalenderjahr.

Darüber hinaus beteiligt sich die Evangelische Kirchengemeinde Fellbach an den Baukosten mit einem einmaligen Zuschuss in Höhe von 100.000 €.

**Finanzielle Auswirkungen:**

☐ keine

☒ einmalige Kosten von _____ €
einmalige Erträge von 100.000 € Baukostenzuschuss

☒ lfd. jährliche Kosten von _____ €
lfd. jährliche Erträge von 2 x 15 % des Betriebskostendefizits, insgesamt max. 40.000 €, aufgrund der vertraglich vereinbarten Defizitübernahme der beiden Kooperationspartner

☐ bei Bauinvestitionen ab 350.000 € siehe beil. Folgekostenberechnung

☐ Haushaltsmittel bei Produktsachkonto _____ vorhanden

☐ über-/außerplanmäßige Ausgabe von _____ € notwendig

☐ Sonstiges

gez.
Johannes Berner
Erster Bürgermeister

gez.
Gabriele Zull
Oberbürgermeisterin

**Anlagen:**

Anlage 1 Benutzungsordnung
Anlage 2 Miet- und Benutzungsbedingungen
Anlage 3 Kostenordnung