

**Fachdienst Kulturhaus**

Herr Dirk Lattemann, Tel. 17-1768

RAT

(bitte für die Ratssitzung aufbewahren)

TOP: Neufassung der Anlage 7 – Mietrichtlinien für die Nutzung der Räume und Einrichtungen des Kulturhauses Lüdenscheid

Beschlussvorlage Nr. 228/2026

Produkt: 04.07.02 Vermietungen von Räumen des Kulturhauses

Beratungsfolge

Kulturausschuss

Hauptausschuss

Rat der Stadt Lüdenscheid

Behandlung

öffentlich

öffentlich

öffentlich

Sitzungstermine

10.09.2026

05.10.2026

12.10.2026

Finanzielle Auswirkungen? ☒ ja ☐ nein☐ investiv ☒ konsumtiv

Aufwendungen/Auszahlungen

Folgekosten (AfA, Unterhaltung...)

Kostenbeiträge Dritter/Zuwendungen

Sonstige Erträge/Einzahlungen

einmalig

lfd. jährlich

siehe Bemerkung

Bemerkung: Die Anpassung der Mietrichtlinien führt zu höheren Einnahmen aus Vermietungen des Kulturhauses. Die genaue Höhe ist abhängig von der künftigen Auslastung der Räume. Eine zusätzliche Belastung des städtischen Haushalts entsteht nicht.

Haushaltsmittel ausreichend vorhanden?

☐ ja, veranschlagt bei folgendem Konto: ☐ nein, Deckungsvorschlag:

Produkt bzw. Auftrag/Sachkonto/Bezeichnung:

Einmalig: / /

Laufend: / /

☐ gesetzlich vorgeschriebene Aufgabe☒ freiwillige Aufgabe

Grundlage: Ratbeschluss

Beschlussumsetzung bis

Beschlussvorschlag:

Der Kulturausschuss der Stadt Lüdenscheid beschließt die Neufassung der Anlage 7 „Mietrichtlinien für die Nutzung der Räume und Einrichtungen des Kulturhauses Lüdenscheid“ in der anliegenden Fassung.

Begründung:

Sachverhalt:

Die Mietrichtlinien für das Kulturhaus Lüdenscheid (Anlage 7 zur Dienstanweisung vom 29.02.1984) regeln die Entgelte für die Nutzung der verschiedenen Räume und technischen Einrichtungen.

Die derzeit gültigen Mietpreise stammen aus dem Jahr 2013 und entsprechen nicht mehr den aktuellen wirtschaftlichen und technischen Rahmenbedingungen.

Um eine sachgerechte und wirtschaftlich vertretbare Nutzung der Räumlichkeiten zu gewährleisten, ist eine Anpassung der Mietrichtlinien erforderlich.

Begründung:

Das Kulturhaus Lüdenscheid ist mit seinen vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten als Forum der Kultur und Begegnung konzipiert. Dabei dient es als Tagungs- und Konferenzort für Unternehmen und als Veranstaltungsstätte für kommerzielle Veranstalter und gemeinnützige Einrichtungen. Die bestehenden Tarife differenzieren zudem nach örtlichen Begebenheiten.

Im Rahmen der kommerziellen Veranstalter ist die Ortsansässigkeit zur Mietentscheidung nicht bedeutsam. Diese Kundengruppe verfolgt wirtschaftliche Ziele und rechtfertigt eine vergünstigte Bereitstellung der Räumlichkeiten nicht. Insofern ist ein Tarif ausreichend.

Dem Kerngedanken der Kulturförderung und Begegnung kann das Kulturhaus Rechnung tragen, indem eine Vergünstigung der Mietpreise erfolgt. Hierbei ist die städtische Förderung bedeutsam. Eine Anpassung des Mietzinses ist mit einer Vergünstigung von 50 % für ortsansässige und 40 % für ortsfremde gemeinnützige Vereine und gesellschaftspolitische Akteure angemessen.

Die Kundengruppe der Privatpersonen ist in den letzten Jahren als Mieter unbedeutend und stellt in der Organisation einen unverhältnismäßigen Bedarf dar. Das Kulturhaus soll daher nicht als Ort für Großveranstaltungen privater Natur genutzt werden. Die Überlassung kleinerer Räume kann im Rahmen von Events eingeplant werden. Eine Vergütung erfolgt dann in der Preisbildung des Events.

Die unterschiedlichen Räumlichkeiten können auf sämtliche Bedarfe der Mieter angepasst werden. Die wirtschaftliche Abnutzung des Gebäudes und der Einrichtungsgegenstände steht aktuell nicht im Verhältnis zum eingenommenen Mietpreis. Eine Erneuerung des Mobiliars und Anpassung an die aktuellen Bedürfnisse erfolgt im Jahr 2026.

In den Räumen können neben der Standardbeleuchtungen auch Sonderleistungen für Licht und Ton erfolgen. Die Einpreisung erfolgt bereits und muss den neuen Verhältnissen angepasst werden. Dabei ist die Unterteilung nach Stundennutzung und bisheriger Aufwandsdefinition unverhältnismäßig. Die technisch modernisierte Nutzung der Räumlichkeiten kann in dem neuen Pauschalpreis für Licht und Technik erfasst werden. Erheblicher Personalbedarf kann weiterhin einzeln abgerechnet werden. Eine wirtschaftlich vertretbare Anpassung der Kosten erfolgt durch die neuen Personalpreise.

Einzelpreisen der Sonderleistungen werden bereits eingepreist. Die neu anzusetzenden Mietpreise werden an den aktuellen Beschaffungskosten gemessen. Im Bereich der Tagungen wird ein Tagungspaket implementiert. Dieses umfasst die regelmäßigen genutzten sonstigen Leistungen. Eine Einzelabrechnung entfällt insoweit. Eine stetige Erweiterung der Sonderleistungen muss bedarfs- und

zeitgerecht vom Kulturhaus erfolgen können.

Im Kulturhaus können Anmietungen (sämtlicher Räumlichkeiten) mit Ticketverkauf erfolgen. In diesem Fall entstehen systembedingt Kosten. Diese werden bereits auf den Kartenpreis umgelegt. 10 % Provision pro Kartenverkauf ist ein marktüblicher Wert und kann beibehalten werden.

Die Kundenkontakte zur Einrichtung einer Veranstaltung sind sehr umfangreich. Bisher wurde kein Preis für die Anlage im System in Rechnung gestellt. Eine Pauschale wird nunmehr eingepreist. Immer mehr Veranstaltungen erfolgen mit digitalen Tickets, daher erfolgt eine Einpreisung der Drucktickets nur noch individuell.

Die Mietpreiskosten decken ein Grundpersonal von Hausinspektion und einer Einlasskraft ab. Im Bereich der Bühne ist ebenfalls ein Meister inkludiert. Weitere Personalien müssen entsprechend des tatsächlichen Aufwands abgerechnet werden. Die Preise wurden den aktuellen Werten angepasst.

Der Grundgedanke der Vermietung dient der Kostendeckung nicht der Gewinnerzielung. Obgleich Vergleichsmieten eine höhere Wertung erlauben würden, wird von den Kosten ausgegangen.

Die Neufassung der Mietrichtlinien wurde durch alle zu beteiligenden Stellen geprüft und freigegeben.

Die Neufassung tritt nach Beschlussfassung und Unterschrift durch den Bürgermeister in Kraft. Mit Inkrafttreten dieser Fassung treten alle bisherigen Regelungen der Anlage 7 außer Kraft.

Eine Anpassung des Mietpreises kann zu jedem Haushaltsjahr, beginnend ab dem Haushaltsjahr 2028 aufgrund der allgemeinen Preissteigerung erfolgen.

Lüdenscheid, den 10.08.2026

gez. Wagemeyer

Sebastian Wagemeyer

Anlage/n:

1. Anlage 7 „Mietrichtlinien für die Nutzung der Räume und Einrichtungen des Kulturhauses Lüdenscheid“
2. Gegenüberstellung der bisherigen und der neuen Mietpreise (Vergleichstabelle)