

|                                           |                                      |
|-------------------------------------------|--------------------------------------|
| Federführende/r Dezernent/in              | Bürgermeister Kirchner, Dezernat III |
| Federführende/r Fachbereich/Dienststelle  | KB 8.20                              |
| Beteiligte/r Fachbereich/e/Dienststelle/n | FB 3, FB 4, FB 5.2, FB 9, RPA        |

**TOP     Haushaltskonsolidierung: Anpassung der Eigenbeteiligung und  
Subventionierung im Haus der Vereine**

| Beratungsfolge                                                                    | Sitzungstermin    | Öffentlichkeitsstatus                  | Zuständigkeit       |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-------------------|----------------------------------------|---------------------|
| <b>Ausschuss für Jugend, Soziales,<br/>Kultur und Sport</b>                       | <b>06.07.2026</b> | <b>öffentlich</b>                      | <b>Vorberatung</b>  |
| <b>Gemeinderat</b>                                                                | <b>13.07.2026</b> | <b>öffentlich</b>                      | <b>Entscheidung</b> |
| <hr/>                                                                             |                   |                                        |                     |
| <b>Ortschaftsrat</b><br>Anhörung § 70 GemO                                        | -                 |                                        |                     |
| <b>Jugendliche</b><br>Beteiligung § 41a GemO                                      | -                 |                                        |                     |
| <b>Städtische Konzepte und Strategien</b><br>Maßnahmen des/der                    | -                 |                                        |                     |
| <b>Gast/Gäste</b>                                                                 | -                 |                                        |                     |
| <hr/>                                                                             |                   |                                        |                     |
| <b>Anlagen</b><br>Anlage 1: Auswirkungen Erhöhung Eigenbetrag<br>Haus der Vereine |                   | <b>vorangegangene Drucksachen</b><br>- |                     |

**Beschlussvorschlag**

**Dem Gemeinderat wird folgende Beschlussfassung empfohlen:**

1. Der Gemeinderat stimmt einem Fortbestand des vom Gemeinderat beschlossenen Bestandsschutzes für Mieter im Haus der Vereine zu (Ziff. 4.2.4 der Vereinsförderrichtlinie).
2. Der Gemeinderat stimmt zu, die Mietsubvention moderat zu reduzieren und stimmt dazu einer Erhöhung des Eigenbetrags gem. Ziffer 4.2.4 der städtischen Vereinsförderrichtlinien für das Haus der Vereine zum 1. Januar 2027 zu. Der monatliche Eigenbetrag pro m<sup>2</sup> zzgl. Nebenkosten soll künftig betragen:

| <b>Beratungsergebnis:</b> |                          |              |                |                        |                              |                                    |
|---------------------------|--------------------------|--------------|----------------|------------------------|------------------------------|------------------------------------|
| einstimmig                | mit Stimmen-<br>mehrheit | Anzahl<br>JA | Anzahl<br>NEIN | Anzahl<br>Enthaltungen | laut Beschluss-<br>vorschlag | abweichender<br>Beschlussvorschlag |
| <input type="checkbox"/>  | <input type="checkbox"/> |              |                |                        | <input type="checkbox"/>     | <input type="checkbox"/>           |

- 1) 0,80 €
- 2) 1,00 €
- 3) 1,50 €

3. Die Verwaltung wird beauftragt, eine Anpassung der Mietsubvention auch für die übrigen städtischen und den Vereinen überlassenen Gebäuden in der Karlstraße 23, die Blumenstraße 4 sowie die ehemalige Werkrealschule im Ried zu prüfen und dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

\*\*\*

| Beratungsergebnis:       |                          |           |             |                     |                          |                                 |
|--------------------------|--------------------------|-----------|-------------|---------------------|--------------------------|---------------------------------|
| einstimmig               | mit Stimmenmehrheit      | Anzahl JA | Anzahl NEIN | Anzahl Enthaltungen | laut Beschlussvorschlag  | abweichender Beschlussvorschlag |
| <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/> |           |             |                     | <input type="checkbox"/> | <input type="checkbox"/>        |

## **I. Wesentlicher Inhalt**

Die Stadt Rastatt unterstützt geförderte Vereine im Rahmen der Vereinsförderung durch die Subventionierung der Miete von Versammlungs-, Proben- und Lagerräumen im Haus der Vereine sowie weiteren, in den Vereinsförderrichtlinien ausgewiesenen Räumlichkeiten.

Die Angemessenheit der Miete und die Höhe der Subventionierung wurden nun im Zuge der Haushaltskonsolidierung geprüft. Hierbei ergeben sich verschiedene Szenarien, die in der Folge dargestellt sind.

## **II. Erläuterung und Begründung**

Die Stadt Rastatt subventioniert im Rahmen der Vereinsförderung die Miete von Versammlungs-, Proben- und Lagerräumen im Haus der Vereine. Die Räume werden je nach Bedarf und Kapazität, soweit dies möglich ist, durch den städtischen Fachbereich Gebäudemanagement vergeben.

Der Kundenbereich Wohnungs- und Gebäudewirtschaft hat für das Haus der Vereine nun eine ortsübliche Kaltmiete ermittelt. Als Grundlage wurde der aktuelle Gewerbliche Mietspiegel (aus 2024) der IHK Karlsruhe herangezogen. Nach entsprechender Ermittlung ergibt sich für Versammlungs- und Proberäume eine ortsübliche Kaltmiete von 6,00 €/m<sup>2</sup> und für Lagerräume von 3,50 €/ m<sup>2</sup>.

Die Verwaltung beabsichtigt die Miete zum 1. Januar 2027 entsprechend anzupassen. Hierdurch ergeben sich Mehreinnahmen von Mietern ohne Subvention (Nutzer, die keine Förderung aus der städtischen Vereinsförderrichtlinie erhalten) in Höhe von ca. 6.500 € jährlich.

### **1. Fortbestand des Bestandsschutzes gemäß den Vereinsförderrichtlinien**

Eine Subventionierung erfolgt für eine angemietete Fläche von maximal 100 m<sup>2</sup>. Darüberhinausgehende Flächen werden nicht subventioniert (Ausnahmen bei Vereinen mit Bestandsschutz). Die Subvention (bis 100m<sup>2</sup>) beträgt zum Stand 1. Januar 2023 im Haus der Vereine 3,33 €/m<sup>2</sup>. Eine Unterscheidung zwischen Versammlungs-, Proben- und Lagerräumen erfolgt dabei nicht.

Für Vereine, die bis zum 31.12.2015 bereits Flächen im Haus der Vereine angemietet haben, entfällt die flächenbezogene Deckelung der städtischen Mietsubvention (Bestandsschutz). Ein Wegfall des Bestandsschutzes würde sich für die betroffenen Vereine mindestens wie folgt darstellen:

| Verein                  | Mietbeginn | Mietfläche |           |           | Eigenbetrag jährlich |                             | Mehrkosten pro Jahr |
|-------------------------|------------|------------|-----------|-----------|----------------------|-----------------------------|---------------------|
|                         |            | gesamt     | Proberaum | Lagerraum | aktuell              | bei Wegfall Bestandsschutz* |                     |
| GroKaGe Rastatt         | 01.01.94   | 373,27 m²  | 274 m²    | 99,27 m²  | 2.239,68 €           | 17.657,34 €                 | <b>15.457,60 €</b>  |
| RaKaGe                  | 01.01.94   | 195,44 m²  | 85,57 m²  | 109,87 m² | 1.172,64 €           | 4.890,48 €                  | <b>3.717,84 €</b>   |
| Stadtkapelle            | 01.01.94   | 220,62 m²  | 170 m²    | 50,62 m²  | 1.323,72 €           | 8.126,04 €                  | <b>6.802,32 €</b>   |
| Vuk Stefanovic Karadzic | 01.01.13   | 309 m²     | 309 m²    | 0 m²      | 1.854 €              | 16.008 €                    | <b>14.154 €</b>     |

\* Mindesthöhe des Eigenbetrags (0,80 €/ m² bis 100 m², danach volle Höhe)

Ein Aufrechterhalten des Bestandsschutzes hingegen würde für die betroffenen Vereine keine zusätzliche Mehrbelastung neben der Erhöhung des Eigenbetrags für alle Vereine bedeuten.

## 2. Erhöhung des Eigenbetrags

Der Eigenbetrag für Vereine im Haus der Vereine beträgt nach Abzug der Subvention derzeit 0,50 €/m². Eine Unterscheidung nach der Art der Raumnutzung erfolgt hierbei nicht.

Mit der Erhöhung der ortsüblichen Miete sind auch der Eigenbetrag sowie die Subvention zu überprüfen.

Die Verwaltung schlägt vor, künftig auch nach der Art der Raumnutzung zu unterscheiden. Räumlichkeiten, die zu Lagerzwecken gedacht sind, sollen künftig mit 3 €/ m² subventioniert werden. Der Eigenbetrag beliefe sich somit weiterhin auf 0,50 € / m².

Für Räume für Versammlungen und Proben hat die Verwaltung drei verschiedene Szenarien berechnet, die in der nachfolgenden Tabelle dargestellt sind:

| <b>Szenario</b> | <b>Eigenbetrag<br/>(€ / m²)</b> | <b>Subvention<br/>(€ / m²)</b> | <b>Jährliche<br/>Mehreinnahmen<br/>durch Eigenbetrag<br/>(€)</b> | <b>Jährliche Miete der<br/>subventionierten<br/>Vereine<br/>(€)</b> |
|-----------------|---------------------------------|--------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| a               | 0,80                            | 5,20                           | 5.261,59                                                         | 16.639,99                                                           |
| b               | 1,00                            | 5,00                           | 8.769,36                                                         | 20.147,76                                                           |
| c               | 1,50                            | 4,50                           | 11.307,90                                                        | 28.917,18                                                           |

Die Auswirkungen auf die einzelnen Vereine sind in Anlage 1 dargestellt.

### **3. Anpassung der sonstigen Mietsubventionen**

Nach den städtischen Vereinsförderrichtlinien für Kultur- und Sportvereine wird auch die Miete in der Karlstraße 23 (Jiu-Jitsu-Kampfsportverein, Art Canrobert) und in der ehemaligen Werkrealschule im Ried (Musikverein Wintersdorf, Badischer Chor Wintersdorf) subventioniert. Seit dem 15. Februar 2025 nutzt der Gesangverein Liederkranz Plittersdorf e.V. Räumlichkeiten in der ehemaligen Sparkassen-Geschäftsstelle in Plittersdorf (Blumenstraße 4) für Proben. Die Anmietung wird, in Anlehnung an die Vereinsförderrichtlinien, ebenfalls mit 3,33 €/m² subventioniert. Im Rahmen der Fortschreibung der Vereinsförderrichtlinien soll das Gebäude unter Ziffer 4.2.4 der Richtlinien ergänzt werden.

Die Verwaltung beabsichtigt aus Gründen der Gleichbehandlung auch in den übrigen Gebäuden die ortsübliche Miete zu prüfen, die Anpassung der Eigenbeträge vorzuschlagen und anschließend dem Gemeinderat zur Entscheidung vorzulegen.

Die jeweiligen Eigenbeträge sollen zudem regelmäßig überprüft und dem Gemeinderat zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

### **III. Angaben zum Haushalt**

Führt die Beschlussvorlage zu finanziellen Verpflichtungen?

☒ nein      ☐ ja, in Höhe von:

\*\*\*







|                                                                           |                                            |                          | Szenario a)                              |                                                                                      |                            |          | Szenario b)                                                                      |                            |          | Szenario c)                                                                         |                            |
|---------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------|--------------------------|------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------|----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|----------|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Mieter                                                                    | Probe- und<br>Versammlungs-<br>fläche (m²) | Lageraum-<br>fläche (m²) | Miete gesamt<br>aktuell<br>(€ pro Monat) | Miete neu<br>Gesamt<br>monatlich<br>(Eigenbetrag 80<br>Cent Räume, 50<br>Cent Lager) | Mehreinnahmen<br>monatlich |          | Miete neu<br>Gesamt<br>monatlich<br>(Eigenbetrag 1 €<br>Räume, 50 Cent<br>Lager) | Mehreinnahmen<br>monatlich |          | Miete neu<br>Gesamt<br>monatlich<br>(Eigenbetrag<br>1,50 € Räume,<br>50 Cent Lager) | Mehreinnahmen<br>monatlich |
| Bürgerverein Ludwigvorstadt<br>(Dörfel)                                   | 45                                         | 0                        | 22,50                                    | 36,00                                                                                | 13,50                      |          | 45,00                                                                            | 22,50                      |          | 67,50                                                                               | 45,00                      |
| Dartclub Dartfuchse                                                       | 21                                         | 21,24                    | 21,12                                    | 27,42                                                                                | 6,30                       |          | 31,62                                                                            | 10,50                      |          | 42,12                                                                               | 21,00                      |
| Fanfarencorps Türkenlouis                                                 | 0                                          | 56,88                    | 28,44                                    | 28,44                                                                                | 0,00                       |          | 28,44                                                                            | 0,00                       |          | 28,44                                                                               | 0,00                       |
| Fotoclub Rastatt                                                          | 57                                         | 0                        | 28,50                                    | 45,60                                                                                | 17,10                      |          | 57,00                                                                            | 28,50                      |          | 85,50                                                                               | 57,00                      |
| Gehörlosenverein Favorite<br>Rastatt                                      | 57                                         | 0                        | 28,50                                    | 45,60                                                                                | 17,10                      |          | 57,00                                                                            | 28,50                      |          | 85,50                                                                               | 57,00                      |
| Gemeinschaft der<br>Gartenfreunde Zay                                     | 30                                         | 0                        | 15,00                                    | 24,00                                                                                | 9,00                       |          | 30,00                                                                            | 15,00                      |          | 45,00                                                                               | 30,00                      |
| Gesangverein Liederkranz<br>Apollonia                                     | 30                                         | 20,88                    | 25,44                                    | 34,44                                                                                | 9,00                       |          | 40,44                                                                            | 15,00                      |          | 55,44                                                                               | 30,00                      |
| GroKaGe Niederbühl                                                        | 39                                         | 0                        | 19,50                                    | 31,20                                                                                | 11,70                      |          | 39,00                                                                            | 19,50                      |          | 58,50                                                                               | 39,00                      |
| GroKaGe Rastatt                                                           | 274                                        | 99,27                    | 186,64                                   | 268,84                                                                               | 82,20                      |          | 323,64                                                                           | 137,00                     |          | 460,64                                                                              | 274,00                     |
| Guggemusik Notehopser                                                     | 43                                         | 21,08                    | 32,04                                    | 44,94                                                                                | 12,90                      |          | 53,54                                                                            | 21,50                      |          | 75,04                                                                               | 43,00                      |
| Kunstfreunde Ost-west-Brücke                                              | 22                                         | 0                        | 11,00                                    | 17,60                                                                                | 6,60                       |          | 22,00                                                                            | 11,00                      |          | 33,00                                                                               | 22,00                      |
| Motorrad-Club Rastatt-Siedlung                                            | 68                                         | 0                        | 34,00                                    | 54,40                                                                                | 20,40                      |          | 68,00                                                                            | 34,00                      |          | 102,00                                                                              | 68,00                      |
| Raschdadder Nachtgrabbe                                                   | 61                                         | 0                        | 30,50                                    | 48,80                                                                                | 18,30                      |          | 61,00                                                                            | 30,50                      |          | 91,50                                                                               | 61,00                      |
| Rastatter Karnevalsgesellschaft                                           | 85,57                                      | 109,87                   | 97,72                                    | 123,39                                                                               | 25,67                      |          | 140,51                                                                           | 42,79                      |          | 183,29                                                                              | 85,57                      |
| Rastatter Schellenteufel                                                  | 0                                          | 13,5                     | 6,75                                     | 6,75                                                                                 | 0,00                       |          | 6,75                                                                             | 0,00                       |          | 6,75                                                                                | 0,00                       |
| Schachclub Rastatt                                                        | 61                                         | 0                        | 30,50                                    | 48,80                                                                                | 18,30                      |          | 61,00                                                                            | 30,50                      |          | 91,50                                                                               | 61,00                      |
| Stadtkapelle Rastatt                                                      | 170                                        | 50,62                    | 110,31                                   | 161,31                                                                               | 51,00                      |          | 195,31                                                                           | 85,00                      |          | 280,31                                                                              | 170,00                     |
| Venezianische Hexen                                                       | 0                                          | 41,48                    | 20,74                                    | 20,74                                                                                | 0,00                       |          | 20,74                                                                            | 0,00                       |          | 20,74                                                                               | 0,00                       |
| Verband der Siebenbürger<br>Sachsen in Deutschland<br>Kreisgruppe Rastatt | 67                                         | 0                        | 33,50                                    | 53,60                                                                                | 20,10                      |          | 67,00                                                                            | 33,50                      |          | 100,50                                                                              | 67,00                      |
| Vuk Stefanovic Karadzic                                                   | 309                                        | 0                        | 154,50                                   | 247,20                                                                               | 92,70                      |          | 309,00                                                                           | 154,50                     |          | 463,50                                                                              | 309,00                     |
| Woogseetrolle                                                             | 22                                         | 0                        | 11,00                                    | 17,60                                                                                | 6,60                       |          | 22,00                                                                            | 11,00                      |          | 33,00                                                                               | 22,00                      |
|                                                                           |                                            | monatlich                | 948,20                                   | 1386,67                                                                              | 438,47                     |          | 1678,98                                                                          | 730,78                     |          | 2409,77                                                                             | 1461,57                    |
|                                                                           |                                            | jährlich                 | 11378,40                                 | 16639,99                                                                             | 5261,59                    | jährlich | 20147,76                                                                         | 8769,36                    | jährlich | 28917,18                                                                            | 17538,78                   |