

Tischvorlage DS 2013/394/1

OberschwabenHallen Ravensburg
GmbH
Willi Schaugg
(Stand: **06.12.2013**)

Mitwirkung:
Kulturamt
Stadtkämmerei

Gemeinderat

öffentlich am 09.12.2013

Aktenzeichen:

Mietpreise und Leistungsabrechnung in Konzerthaus und Schwörsaal
- Ermittlung und Verrechnung kostendeckender Miet- und Leistungspreise
- Mietsätze mit inkludierten Grundleistungen
- Umstellung von stundenbasierter Abrechnung auf Leistungsverrechnung
- Anforderung aus der Umsetzung Prüfauftrag 164 der HH-Konsolidierung 2010
und dem Altenburg-Gutachten von 2011

Beschlussvorschlag:

1. Die bestehende Preisliste S-3-02 vom 29.11.2004 wird durch die neue Preisliste (Anlage) ersetzt.
2. Die Leistungsverrechnungen können in Absprache zwischen Betreiber und Kulturamt den Markterfordernissen angepasst werden.
3. Der Angebots- und Rechnungserstellung mittels Leistungspreisen (vormals teilweise Personalaufwand) wird zugestimmt.
4. Die Preisliste wird zum 1. Januar 2014 gültig.

Sachverhalt:

1. Aktuelle Preisliste und Abrechnungssystematik

1.1 Bestehende Preisliste

Die aktuelle Preisliste für Konzerthaus und Schwörsaal ist seit dem 1. Januar 2005 gültig (Anlage 1). Die wesentlichen Miet- und Verrechnungspreise sind damit seit 9 Jahren gleich geblieben. In diesem Zeitraum ist z.B. der Verbraucherpreisindex um 11,6 Prozentpunkte angestiegen. Der Mietpreisindex, der insbesondere die Positionen Miete und Energie abdeckt, stieg sogar um 14,5 Prozentpunkte an.

Wichtige Leistungsverrechnungen liegen inzwischen weit unter den tatsächlichen Einstandskosten. Z.B. werden die Stundensätze der technischen Leiter mit 28 EUR/Std. abgerechnet. Der tatsächliche Arbeitgebereinsatz liegt hier bei über 40 EUR/ Std.

Damit werden in beiden Häusern mit der Grundmiete praktisch keine Deckungsbeiträge erwirtschaftet. Auf diesen Umstand hat bereits das Altenburg-Gutachten (2011 – S. 15) deutlich hingewiesen:

- Das Grundpreisniveau ist sehr gering und enthält eine teilweise Personalgestellung sowie anteilige Betriebskosten. Hierdurch entfällt der mögliche Deckungsbeitrag Saalmiete nahezu völlig.

Das Gutachten weist ausserdem darauf hin, dass insbesondere die Personalverrechnungen preislich sehr niedrig sind und der Kunde nicht erkennen kann, für welche Leistung er bezahlt.

1.2 Aktuelles Preisniveau

Ein Blick in die nähere Umgebung zeigt, dass die Mietpreise der beiden Ravensburger Häuser im Regionalvergleich sehr niedrig sind (Anlage 2). Als Vergleichsbasis dient der Preis pro (Sitz-)Platz. Da alle hier gelisteten Häuser die Grundmiete auf eine Mietzeit zwischen 4 und 6 Stunden angelegt haben, sind die Mietpreise von Häusern mit verschiedenen Saalgrößen vergleichbar.

Bei den angegebenen Personalpreisen ist nur das KuKo Weingarten auf einem vergleichbaren (niedrigen) Niveau. Alle anderen Häuser in der Region haben ansonsten – auch bei anderen Leistungen - Preise, die offenbar betriebswirtschaftlich kalkuliert sind, oder als wettbewerbsorientierte Preise ermittelt wurden.

1.3 Angebots- und Abrechnungssystematik

Bisher wurden die Angebote im Konzerthaus von den technischen Leitern (TL) erstellt (im weiteren Ablauf auch die Rechnungen). Im Schwörsaal zumeist in Absprache mit dem Veranstaltungsmanagement im Kulturamt. Diese ungewöhnliche Aufgabenzuteilung ist in der Art der Abrechnung begründet. Viele

Leistungen werden über Personaleinsatzstunden (hauptsächlich als Bühnenpersonal) berechnet. Die handelnden Personen im Kulturamt können diesen Personalaufwand tatsächlich nicht selber abschätzen.

Durch diese Art der Abrechnung entsteht regelmäßig Konfliktpotential mit den Kunden. Die Menge von Personalstunden wird in Frage gestellt, ausserdem ist für den Kunden nicht ersichtlich, wofür die Stunden tatsächlich angefallen sind.

Gerade bei größeren Veranstaltungen fällt auf, dass zwischen den (optisch) niedrigen Mietpreisen und der tatsächlichen Rechnungshöhe sehr große Differenzen bestehen. Als Anlage 5 legen wir anonymisierte Beispiele von Veranstaltungsabrechnungen aus dem Jahr 2012 bei – zum Vergleich dazu die neue Preisermittlung. Die Erläuterungen zu den Besonderheiten der jeweiligen Abrechnung und den wichtigsten Unterschieden in der Rechnungslegung ist in den Beispielen beschrieben. Dabei steht die Erklärung zu der "alten" Rechnung jeweils linksbündig, der eingezogene Text erläutert die "neue" Rechnungslegung.

2. Vorschlag neue Preisliste und Abrechnungssystematik

2.1 Abrechnungssystematik

Im Normalfall werden im Veranstaltungsgeschäft Leistungen definiert und diese Leistungen dem Kunden gegenüber abgerechnet. Die Leistung ist zum Beispiel das Errichten einer Bühne. Als Grundelement der Leistung dient ein Bühnenelement, das mit einem Preis versehen ist. Für den Kunden ist es gleichgültig, wie viel Personalstunden aufgewendet werden, um die Bühne zu erstellen. Er kann aber genau nachvollziehen, wie viele Elemente für seine Bühne verbaut wurden. Gleiches gilt für die meisten anderen Leistungen oder Produkte: Stühle, Tische, Lautsprecheranlagen, Mikrofone, Beamer.

Die OberschwabenHallen GmbH haben bereits vor 8 Jahren auf dieses System umgestellt. Seither gibt es praktisch keine nachträglichen Diskussionen mehr über die Rechnungsstellung oder einzelne Leistungen. Die Rechnung und deren Entstehung ist für den Kunden klar aus dem Angebot erkennbar. Die der Rechnung zugrunde liegenden Leistungen sind transparent und nachvollziehbar.

Der vorgeschlagenen Preisliste (Anlage 3: Grundmieten und Anlage 4: Serviceleistungen) liegt diese Systematik zu Grunde. Jede Leistung hat den ihr zugerechneten Personalaufwand bereits einkalkuliert (Beispiel: Aufstellen eines Mikrofons..). Deshalb sind viele Leistungen oder Produkte deutlich "teurer" als in der vorigen Preisliste. Personalstunden werden nur noch dort abgerechnet, wo sie tatsächlich als Personalkosten angefordert oder benötigt sind: Saalpersonal, technische Leitung (wenn benötigt), zusätzliches Security-Personal usw.

2.2 Mietpreise und Preisliste

Zur Ermittlung der Grundmietpreise werden die direkten Veranstaltungskosten pro Jahr herangezogen. Diese direkten Kosten sind, da die Häuser ausserhalb der Veranstaltungszeiten nicht genutzt werden, im wesentlichen die typischen Mietnebenkosten. Weiterhin die direkt den Veranstaltungen zuzurechnenden Personalkosten (Aushilfen).

Konzerthaus direkte Kosten (aus Aufwandabrechnung AGM):

Basiszahlen / Planansatz 2012	
Stromkosten / Jahr	10.500,00
Fernwärme / Heizung	36.000,00
Wasser	4.000,00
Reinigung	10.000,00
Müll	1.000,00
Summe direkte Kosten	61.500,00

Auf Basis von derzeit rund 100 Veranstaltungstagen (ohne interne Auf- und Umbauten) müssten pro VA-Tag mindestens 615 EUR verdient werden, damit die direkten Kosten gedeckt sind. Üblicherweise deckt der Grundmietpreis eine normale Veranstaltungsdauer von 5 Stunden und die pauschalierten Leistungen wie oben ab. Das wird sowohl in der Branche insgesamt, als auch in der Region so praktiziert.

Damit müssen mit dem Grundmietpreis mindestens die direkten Kosten abgedeckt sein. Darüber hinaus soll eine Mindestpersonalbesetzung inkludiert sein, also müssen 5 Stunden eines "Hausmeisters" ebenfalls im Paket enthalten sein. Dieser kostet ca. 15 EUR AG-Gesamtaufwand. Damit kommt ein kostendeckender Grundmietpreis von mindestens 690,-- EUR zustande.

Der Ansatz für das Grundpreispaket liegt bei 880,-- EUR für die normale bestuhlte Variante des Konzerthauses. Damit ist ein auskömmlicher Deckungsbeitrag pro Vermietung gegeben.

Schwörssaal direkte Kosten (aus Aufwandabrechnung AGM):

Basiszahlen / Planansatz 2012	
Stromkosten / Jahr	7.500,00
Gas / Heizung	7.000,00
Wasser	1.500,00
Reinigung	2.500,00
Müll	300,00
Direkte Kosten	18.800,00

Bei 100 Veranstaltungstagen müssen im Schwörssaal pro Vermietung mindestens 188 EUR verdient werden, um die direkten Betriebskosten zu decken. Auch hier soll die Mindestbesetzung mit einer Aufsichtsperson im Grundpreis

inkludiert sein, also weitere 75 EUR. Ebenfalls ist zu berücksichtigen, dass im Schwörsaal praktisch immer Bestuhlungsarbeiten anfallen.

Deshalb setzen wir den Grundpreis hier bei 440 EUR an. Die unbestuhlte und die Sonderbestuhlungs-Varianten sind im Preis höher angesetzt, weil hier andere Veranstaltungsformen vorgesehen sind, die entweder höhere Kosten verursachen (Reinigung, Aufbau), oder für den Veranstalter höhere Erlöse ermöglichen.

Bei beiden Häusern sind im Grundmietpreis folgende Leistungen enthalten:

- Miete für 5 Stunden
- Reinigung
- Strom Halle / Strom Bühne im normalen Umfang
- Heizung
- Wasser
- Müll
- Mindestpersonalbesetzung mit einem Hausmeister

Verrechnungspreise / Leistungen beide Häuser

Personalkosten und Leistungen werden zu den gleichen Sätzen abgerechnet, wie bislang in der Oberschwabenhalle. Diese Preise werden regelmäßig am Markt überprüft und an den tatsächlichen Kosten gemessen.

Leistungspreise müssen regelmäßig angepasst werden, da z.B. Energiepreise, Personalkosten oder auch die Mietkosten für technisches Equipment sich sehr schnell und deutlich ändern können. Dabei werden regelmäßig wettbewerbsorientierte Ansätze gewählt. Die Leistungen in den Ravensburger Veranstaltungshäuser sollen nicht wesentlich über denen der Häuser in der Region liegen. Beim technischen Equipment werden im Vergleich mit professionellen Verleihern günstigere Ansätze gewählt, da das eigene Material meistens älter ist.

3. Ziele der Preisanpassung und Rechnungssystematik

- Klare und übersichtliche Angebote und Abrechnungen
Die neuen Mietpreise beinhalten die direkten Veranstaltungskosten. Damit fällt die Verrechnung von Nebenkosten in Zukunft größtenteils weg. Rechnungen / Angebote werden kürzer, übersichtlicher und leichter verständlich. Ein Deckungsbeitrag für die allgemeinen Haus- und Personalkosten ist ebenfalls einkalkuliert.
- Abrechnung über Artikel und definierte Leistungen
Die teilweise schwer zuordenbare und unklare Verrechnung von Personalkosten für Aufbauleistungen fällt weg. Dafür werden Artikel und Serviceleistungen definiert und zu marktfähigen / marktüblichen Preisen angeboten. Diese Preise beinhalten den jeweiligen Aufbauaufwand (Personalkosten).
- Verbesserung der Einnahmen
Mit den Preisanpassungen wird eine Verbesserung der Einnahmesituation angestrebt.

tuation erreicht. Die Zielvorgabe ergibt sich aus der seit der letzten Preisfestlegung (2004) erfolgten Teuerung. Der Verbraucherpreisindex stieg seit 2004 um 11,6 Prozentpunkte, der relevante Mietpreisindex um 14,5 Punkte. Es wird insgesamt eine Einnahmeverbesserung von rund 15 % (= Ausgleich der Teuerung) über den Preis angestrebt.

Zur Preisermittlung / -Überprüfung wurden aus beiden Häusern jeweils 25 bis 30 Veranstaltungen mit den neuen Preisen gerechnet. Die Beispiele waren aus allen Bereichen (Theater, Konzert, Vorträge, kommerzielle Veranstaltungen, ...), sie stellen einen Anteil von rund einem Drittel aller Veranstaltungen dar. Dabei wurde eine Einnahmeerhöhung über alle gerechneten Veranstaltungen von 15,4 % erreicht.

Mit dem städtischen Kulturamt als größtem Mieter wird eine Sondervereinbarung geschlossen ("Mengenrabatt"). Ansonsten müsste der Kulturetat in diesem Bereich erhöht werden, um gegebenenfalls höhere Rechnungen zu bezahlen, die wiederum an die Stadt bezahlt würden.

Eine weitere Verbesserung der wirtschaftlichen Situation der Häuser soll über die Steigerung der Zahl der Veranstaltungen und durch effizientere Abläufe erreicht werden. Mittelfristig soll sich eine Verbesserung des Gesamtergebnisses von 20 – 30 % ergeben.

Anlagen:

- Anlage 1: Preisliste Konzerthaus/ Schwörssaal von 2005
- Anlage 2: Preisvergleich regionale Veranstaltungshäuser
- Anlage 3: Neue Preisliste 1: Konzerthaus/Schwörssaal
- Anlage 4: Neue Preisliste 4: Serviceleistungen (mit Vergleich Region)
- Anlage 5: Beispiele zur Veranstaltungsabrechnung mit Erläuterungen
Bsp. 1-3 Konzerthaus; Bsp. 4-5 Schwörssaal