

Beschlussvorlage

Abteilung/Amt	Kämmerei	Nummer	2026/724
Sachbearbeiter	Herr Röhl	Datum	13.10.2026
Aktenzeichen	SG 23		

Beratungsfolge	Sitzungstag	Status
Stadtrat	27.10.2026	öffentlich

Änderung der Gebühren- und Nutzungsordnung für städtische Gemeinde- und Feuerwehrhäuser, sowie der städtischen Kulturscheunen

Sachverhalt / Rechtslage

In den Sitzungen des Haupt- und Finanzausschusses am 14.07.2026 und am 06.10.2026 wurden die Änderungen der Gebühren- und Nutzungsordnung für städtische Gemeinde- und Feuerwehrhäuser sowie für die Kulturscheunen vorbereitet.

A Gemeinde- und Feuerwehrhäuser im Stadtgebiet

Die Auslastung der Gemeinde- und Feuerwehrhäuser variiert je nach Einwohnerzahl des jeweiligen Ortes sowie der Anzahl der örtlichen Vereine, die das Gemeinde- oder Feuerwehrhaus in Anspruch nehmen. Die Nutzung und Auslastung durch externe Nutzer spiegeln sich in den entsprechenden Einnahmen wider. Die Abrechnung erfolgt hier anhand der ausgegebenen Quittungsböcke in Verbindung mit der Einzahlung bei der Stadtkasse.

Im Haupt- und Finanzausschusses wurde folgendes festgelegt:

Der Begriff „auswärtige Person“ bezieht sich auf Personen, deren Wohnsitz außerhalb von Bad Staffelstein liegt.

Bei mehrtägigen Veranstaltungen wird die Abrechnung als ein einziger Tag vorgenommen.

Der Begriff „besenrein“ in der Nutzungsordnung wird durch „nass wischen“ ersetzt.

Eine Kautions wird nicht erhoben, um überflüssige Bürokratie zu vermeiden.

Die bisher vorgeschlagene Aufteilung in drei Größen der Gemeinde- und Feuerwehrhäuser wurde in eine vereinfachte Version mit zwei Größenklassen abgeändert. Die Einteilung der Gemeinde- und Feuerwehrhäuser erfolgt in Häuser bis 55 Personen und in Häuser über 55 Personen.

Die Reinigung obliegt den Vereinen bzw. den Veranstaltern und sollte vom Ortsbeauftragten überprüft und abgenommen werden.

Die Höhe des Nutzungsentgeltes richtet sich nach der Kapazität der Liegenschaft sowie ob es sich um einheimische oder auswärtige Nutzer handelt (siehe hierzu nachfolgende Tabelle:)

Nachfolgend ist ein Ausschnitt aus der Gebühren- und Nutzungsordnung für die städtischen Gemeinde- und Feuerwehrhäuser aufgeführt. Die vollständige Gebühren- und Nutzungsordnung der Gemeindehäuser kann der Anlage 1 entnommen werden.

Nutzungsart	Feuerwehr- und Gemeindehäuser Räumlichkeiten <u>bis</u> 55 Person:	Feuerwehr- und Gemeindehäuser Räumlichkeiten <u>über</u> 55 Personen:
Vereinsnutzung	Reguläre Nutzung im Rahmen von Vereinsabsprachen kostenfrei.	Reguläre Nutzung im Rahmen von Vereinsabsprachen kostenfrei.
Private Veranstaltungen Ortsansässiger oder regionales Gewerbe des Stadtgebietes oder Vereinsnutzung mit Schankkonzession	50,00 €	75,00 €
Private Veranstaltungen auswärtiger Personen oder auswärtiges Gewerbe	100,00 €	150,00 €
Bürgerversammlungen sowie politische Veranstaltungen im Rahmen der Kommunalwahl	kostenfrei	kostenfrei
Volkshochschule	kostenfrei	kostenfrei
(Dienstliche) Veranstaltungen der Stadt Bad Staffelstein	kostenfrei	kostenfrei

Aufteilung der Gemeinde- und Feuerwehrhäuser nach Größe (siehe hierzu § 4 Nr. 4 der Anlage 1).

Das Gemeindehaus in Wolfsdorf und die Kulturscheune sind aufgrund ihrer baulichen Gegebenheiten ausschließlich als Einheit nutzbar. Eine separate Nutzung oder Vergabe ist nicht möglich. Das Gemeindehaus wird daher der Kulturscheune in Wolfsdorf zugeordnet.

Zur Reservierung und Belegung der Räumlichkeiten der Gemeinde- und Feuerwehrhäuser dient exemplarisch das Muster, welches der Anlage 2 entnommen werden kann.

B Kulturscheunen Uetzing und Wolfsdorf

Für die Kulturscheunen ist eine einheitliche Regelung erforderlich, welche die Nutzung der beiden Kulturscheunen in Uetzing und Wolfsdorf gleichstellt. Als Orientierung dient das Mietmodell der Kulturinitiative Bad Staffelstein für die Miete der Alten Darre.

Aufgrund der Förderungen der beiden Kulturscheunen musste zunächst mit dem Amt für Ländliche Entwicklung Oberfranken (ALE) abgeklärt werden, ob eine Verpachtung an die Vereine generell zulässig wäre.

Grundsätzlich bestehen keine Bedenken seitens des ALE, die Kulturscheunen in Uetzing und in Wolfsdorf an einen Verein zu verpachten, welcher anschließend die Organisation und Koordination der Nutzung (Belegung, Vermietung etc.) übernimmt. Voraussetzung ist, dass die im Zuwendungsbescheid festgelegte Zweckbindung weiterhin eingehalten wird und die Gebäude entsprechend dem geförderten Zweck genutzt werden. Insbesondere sollte sichergestellt werden, dass die zweckentsprechende Nutzung der Gebäude dauerhaft gewährleistet bleibt, die Kulturscheune weiterhin der Öffentlichkeit zur Verfügung gestellt wird und die Stadt ihren Verpflichtungen aus dem Zuwendungsbescheid nachkommt. Zudem sollen die konkreten Regelungen zur Nutzung, zur Vermietung an Dritte sowie zu Unterhaltung und Bewirtschaftung der Kulturscheunen eindeutig festgehalten werden (z. B. in einem Pachtvertrag).

Seitens des ALE ist eine Verpachtung grundsätzlich möglich und kann insbesondere im Hinblick auf eine verlässliche und eigenständige Organisation zur Belegung und Nutzung der Kulturscheune eine sinnvolle Lösung sein.

Die Verpachtung der Kulturscheunen soll nicht auf Gewinnerzielung ausgerichtet werden. Die erhobenen Nutzungsgelder dienen zur Kostendeckung der Betriebskosten, sowie des Unterhalts der Gebäude.

Hinsichtlich der Kulturscheunen wird eine Pacht in Höhe von 1.000,- € jährlich, sowie ein Betriebskostenzuschuss in Höhe von 25,- € je Veranstaltung mit Schankkonzession erhoben. Wenn keine Schankkonzession benötigt wird, ist seitens der Vereine keine Nutzungsgebühr zu entrichten. Für private oder gewerbliche Veranstaltungen wird für einheimische ein Unkostenbeitrag in Höhe 25,00 € veranschlagt. Sofern die Kulturscheunen von privaten oder gewerblichen Nutzern außerhalb des Stadtgebietes genutzt werden möchten, wird ein Unkostenbeitrag in Höhe 50,00 € erhoben.

Die Nutzungsgebühr richtet sich gemäß der nachfolgenden Tabelle:

Nutzungsart	Nutzungsgebühr ab 01.01.2027
Vereinsnutzung oder kirchliche Veranstaltungen (und vergleichbares)	Reguläre Nutzung kostenfrei Mit Beantragung einer Schankkonzession ist ein Unkostenbeitrag i. H. v. 25,00 € je Veranstaltung zu entrichten
Private Veranstaltungen Ortsansässiger oder regionales Gewerbe des Stadtgebietes	25,00 €
Private Veranstaltungen auswärtiger Personen oder auswertiges Gewerbe	50,00 €

Bürgerversammlungen sowie Veranstaltungen im Rahmen der Kommunalwahl	kostenfrei
Volkshochschule	kostenfrei
(Dienstliche) Veranstaltungen der Stadt Bad Staffelstein	kostenfrei

Die maximalen Gebühren, die von den Vereinen erhoben werden dürfen, betragen 200,00 € für private Veranstaltungen von Ortsansässigen oder regionalem Gewerbe innerhalb des Stadtgebiets. Für private Veranstaltungen von auswärtigen Personen oder auswärtigem Gewerbe betragen die maximalen Gebühren 600,00 €.

Zwecks Deckung der Kosten wird ein Probelauf von einem Jahr vereinbart. Nach dem Probelauf werden die Betriebs- und Unterhaltskosten überprüft und entsprechend angeglichen.

Die Pachtverträge mit den Vereinen bzw. Dorfgemeinschaften werden entsprechend ausgearbeitet.

Die vollständige Gebühren- und Nutzungsordnung der städtischen Kulturscheunen kann der Anlage 3 entnommen werden.

Beschlussvorschlag

A Der Stadtrat beschließt die Gebühren- und Nutzungsordnung für die städtischen Gemeinde- und Feuerwehrhäuser, gemäß Anlage 1.

B Der Stadtrat beschließt die Gebühren- und Nutzungsordnung für die städtischen Kulturscheunen gemäß der Anlage 3.

Bad Staffelstein, 27.10.2026

Röll