

Schafhof - Europäisches Kunstforum Oberbayern	Datum: 10.09.2024	Geschäftszeichen: 33/332 - 3322
---	----------------------	------------------------------------

Gremium Ausschuss für Kultur, Schulen und Museen	Kenntnisnahme
Sitzung am 09.10.2024	öffentlich

Betreff: Schafhof - Anpassung Mietpreistabelle <u>Anlagen:</u> Schafhof_Mietpreistabelle_2026 Schafhof_Aussenbreich_Mietflächen
--

Beschlussvorlage

54/BV/224/2024

Öffentlich nach §20 Abs. 1 GeschO

I. Sachverhalt

Der Schafhof – Europäisches Kunstforum Oberbayern soll neben seinen Hauptaufgaben als Standort des Residenzprogramms im Rahmen des Europäischen Kunststipendiums des Bezirks, als Ausstellungszentrum für zeitgenössische bildende Kunst sowie als Ausrichter der beiden Kunsthandwerksmärkte auch die Funktion einer kulturellen Begegnungsstätte erfüllen. Dazu besteht die Möglichkeit, Räumlichkeiten des Schafhofs externen Veranstaltern zur Verfügung zu stellen, die dafür eine an die Art der Veranstaltung und die genutzten Räume bzw. Flächen gebundene Miete entrichten. Als externer Veranstalter zählt auch der Pächter oder die Pächterin des Cafés im Schafhof bei Veranstaltungen außerhalb der vertraglich festgelegten Pachtfläche. Veranstaltungen im Rahmen des eigenen Programmes des Schafhofs bzw. des Bezirks Oberbayern fallen nicht unter die Vorgaben der Mietpreistabelle.

Die Mietpreise werden von Zeit zu Zeit auf ihre Aktualität überprüft und bei Bedarf angepasst. Die bisherige Mietpreistabelle stammt aus dem Jahr 2007. Sie enthält Angaben zum Mietpreis für verschiedene Räumlichkeiten sowie Nebenkosten und Miete von Ausstattungselementen und Technik in einer Staffelung von drei Kategorien. Die Notwendigkeit zur Anpassung der Mietpreistabelle ergibt sich aus der Entwicklung der Raumnutzung im und am Schafhof und dem Vergleich mit entsprechenden Mieten vergleichbarer Räumlichkeiten im regionalen Umfeld. Die geplante Anpassung 2020 wurde wegen der Sonderbedingungen während der Corona-Pandemie verschoben. Die neue Mietpreistabelle soll am 01.01.2026 in Kraft treten, weil die Anmeldung für die Märkte und Angebote für Veranstaltungen 2025 schon veröffentlicht werden mussten.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass die Struktur der Mietpreise für Veranstaltungen tragfähig ist, so dass die drei Hauptkategorien bestehen bleiben:

- Tarif 1: Kulturelle Nutzung;
- Tarif 2: Private Nutzung;
- Tarif 3: Gewerbliche Nutzung.

Das Entgelt für grundlegende Nebenkosten wie Strom, Heizung und Basis-Reinigung sind in den

Mietpreisen inbegriffen, um eine einfache und verständliche Abrechnung zu gewährleisten. Die günstigen Mietpreise und Bedingungen für die kulturelle Nutzung dienen der Unterstützung der Funktion des Kunstforums bei seinem Auftrag der Kunstvermittlung und der Funktion als Begegnungsstätte. Leistungen von externen Partnerfirmen des Schafhofs wie Techniker, Hausmeister usw. werden nach Absprache mit dem Schafhof direkt mit den Ausführenden abgerechnet.

Wegen der intensiven und vielfältigen Nutzung des Gartens in den letzten Jahren wurden mit der neuen Mietpreistabelle zusätzliche Flächen im Außenbereich des Schafhofs ausgewiesen.

Die Standgebühren für die Teilnahme an den Kunsthandwerksmärkten wurden ebenfalls evaluiert. Durch die Folgen der Corona-Pandemie hat sich das Geschäftsumfeld für das Kunsthandwerk stark verschlechtert. Viele der Kunstschaffenden haben ihre Arbeit eingestellt bzw. besuchen wegen der finanziellen Schwierigkeiten weniger Märkte. Aus diesem Grunde wurde beschlossen, die Standgebühren nicht anzuheben, sondern sie auf dem bisherigen Stand zu belassen.

Alle für die Infrastruktur des europäischen Residenzprogrammes genutzten Räumlichkeiten werden nur in Ausnahmefällen an externe Veranstalter vermietet, um eine nicht fachgerechte Abnutzung zu vermeiden, darunter fallen insbesondere: Apartments und Ateliers, Bibliothek, Digital+Studio und Werkstatt im Westflügel des Schafhofs. Kunstschaffende, die an Ausstellungen oder am Residenzprogramm teilgenommen haben, sowie Fachpublikum und Kunstpartnerschaften können nach vorheriger Absprache mit dem Schafhof die Apartments bis zu zwei Wochen jährlich kostenlos nutzen, um ein nachhaltiges künstlerisches Netzwerk und damit die Aufgaben des Schafhofs zu fördern.

Die Räumlichkeiten des Schafhofs stehen nicht für öffentliche politische Veranstaltungen zur Verfügung.

Alle Angaben in der Mietpreistabelle sind Nettopreise. Die Vermietung von Räumlichkeiten und deren Ausstattung sowie die Standgebühren für die Kunsthandwerksmärkte werden auch nach Inkrafttreten des geplanten Mehrwertsteuergesetzes nach bisherigem Stand ohne MwSt berechnet.

Anlagen:

1. Mietpreistabelle Schafhof ab 2026
2. Flächeneinteilung Außenbereich Schafhof

II. Finanzierungsvorschlag

entfällt

III. Personalbedarf

entfällt

IV. Beschlussdokumentation

Umsetzungszeitpunkt: 01.01.2026

Umsetzungsmaßnahme: Die Mietpreistabelle tritt in Kraft

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Kultur, Schulen und Museen nimmt die neue Mietpreistabelle des Schafhofs – Europäisches Kunstforum Oberbayern zur Kenntnis.