

Sitzungsvorlage
Nr. 3.1-149/2026/3

Gremium	Termin	Behandlung	TOP
Hauptausschuss	02.03.2026	nicht öffentlich	
Hauptausschuss	20.04.2026	nicht öffentlich	
Hauptausschuss	01.06.2026	nicht öffentlich	
Stadtrat	17.06.2026	öffentlich	

Betreff: Beschluss zur Anpassung der Vereinsmieten

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt die aktuellen Mieten für Vereine bis zum 31.12.2027 beizubehalten. Der Beschluss wird befristet bis zum 31.12.2027 und dann erneut beraten.

Sachverhalt:

Bis zur Auflösung des EBI Eigenbetrieb Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa am 31.12.2023 wurden für die städtischen Immobilien liquiditätssichernde Mieten gezahlt um die notwendigen Instandhaltungs- und Verwaltungskosten zu decken.

Bis dato setzte sich die Mietzahlung wie folgt zusammen. Die Vereine zahlten einen geringen Anteil (zwischen 0,30 €/m² und 0,50 €/m²) der vereinbarten liquiditätssichernden Mieten für die Vereinsräume. Die Differenz zur vollständigen, liquiditätssichernden Miete wurde durch die Stadtverwaltung in Form eines Zuschusses an den EBI gezahlt.

Als Grundlage dienten hierfür die Beschlüsse 5.0-217/2017/1 (Einführung liquiditätssichernden Mieten in den städtischen Gebäuden) sowie 5.0-277/2018 (Information zur Umsetzung des Beschlusses).

Mit Auflösung des EBI zum 31.12.2023 und Integration in den städtischen Haushalt entfällt die Zahlung der Zuschüsse an den vormaligen Eigenbetrieb, seit dem 01.01.2024 gehören die Vereinsräume direkt in den städtischen Haushalt. Eine fortgesetzte Zahlung der Zuschüsse wäre eine interne Umbuchung innerhalb des städtischen Haushaltes und ist in der bisherigen Form nicht notwendig, da jegliche Ausgaben für Instandhaltung, Verwaltung etc. direkt im städtischen Haushalt in den entsprechenden Sachkonten gebucht werden. Eine separate Instandhaltungsrücklage o.ä. wird seitdem nicht mehr gebildet.

Somit wurden ab Januar 2024 lediglich die Eigenanteile der Vereine zahlungsmittelwirksam. Zuschusszahlungen entfallen in diesem Zusammenhang komplett und werden auf dem Mieterkonto nicht mehr abgebildet.

Um eine aktuell gültige Beschlussgrundlage herbeizuführen auf der die o.g. Zahlungen der Vereine erfolgen, wurde mit Beschluss 3.1-134/2025 vom 24.11.2025 vorerst die oben

genannte Beschlusslage bis 31.12.2026 verlängert. Die Vereinsmieten bleiben bis zu diesem Zeitpunkt fortgesetzt in der aktuellen Höhe mit Stand 2017/2018 bestehen und für die Vereine besteht eine Planungssicherheit. Die Vereine zahlen demzufolge auch im Jahr 2026 nach der bisherigen Regelung 0,30 €/m² bzw. 0,50 €/m² (Haus der Vereine) für die Gebäude.

Ab dem 01.01.2027 ist erneut eine Festlegung über die Höhe der Vereinsmieten herbeizuführen.

Die bislang geltenden Mieten sind in Ihrer Höhe nicht auskömmlich und sind zu überdenken.

So könnten z.B. die Mieten für Vereine ab dem 01.01.2027 auf 1,00 €/m² oder auf 1,50 €/m² einheitlich für alle Objekte erhöht werden. Der Beschluss sollte vorerst bis zum 31.12.2030 Gültigkeit besitzen um dann neu über die Höhe zu beraten.

Bei einer Anpassung der Miete auf 1,00€/m² würde sich der jährliche Zuschuss der Stadt von 70.467,24 € auf 53.642,76 € verringern. Die Einnahmen dagegen stiegen jährlich von 14.096,76 € auf 33.813,24 €.

Bei einer Anpassung der Miete auf 1,50€/m² würde sich der jährliche Zuschuss der Stadt von 70.467,24 € auf 41.682,18€ verringern. Die Einnahmen dagegen stiegen jährlich von 14.096,76 € auf 50.719,86 €.

Für einen Teil der Objekte wäre somit kein Zuschuss mehr notwendig. Bei anderen Objekten würde die tatsächliche Mietzahlung über der berechneten liquiditätssichernden Miete liegen und es könnten Mehreinnahmen erzielt werden.

Bei allen exemplarischen Berechnungen und damit verbundenen Entscheidungen gilt es aus Sicht der Verwaltung dennoch die Tragweite einer Erhöhung für das Vereinsleben in der Stadt ausreichend zu berücksichtigen und abzuwägen sowie die damit verbundenen Chancen und Risiken für die kommunalen Objekte sorgfältig abzuschätzen.

Der Hauptausschuss hat in seinen Sitzungen beraten und empfiehlt dem Stadtrat die Beibehaltung der aktuellen Mietzahlungen bis vorerst 31.12.2027. Im Jahr 2027 soll über den Zeitraum ab dem 01.01.2028 beraten werden.

Bürgermeister

Amtsleiter

Anlage 1: Übersicht über die Mietzahlungen der Vereine