

Vorlage Nr. 105/26

Betreff: **Vergabe- und Entgeltordnungen für die Räume Salzsiedehaus, Scheune und Morriensaal der Stadtkultur Rheine**

Status: öffentlich

Beratungsfolge

Betriebsausschuss "Stadtkultur Rheine"	19.03.2026	Berichterstattung durch:	Herr Musekamp Frau Dr. Koch
Rat der Stadt Rheine	24.03.2026	Berichterstattung durch:	Herr Tonigs

Betroffenes Leitprojekt/Betroffenes Produkt

300000	Städtische Museen
500000	Kloster Bentlage

Finanzielle Auswirkungen

<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
<input type="checkbox"/> einmalig	<input checked="" type="checkbox"/> jährlich	<input type="checkbox"/> einmalig + jährlich	
Ergebnisplan		Investitionsplan	
Erträge	13000 €	Einzahlungen	€
Aufwendungen	10000 €	Auszahlungen	€
Verminderung Eigenkapital	3000 €	Eigenanteil	€
Finanzierung gesichert			
<input checked="" type="checkbox"/> Ja	<input type="checkbox"/> Nein		
durch			
<input checked="" type="checkbox"/>	Haushaltsmittel bei Produkt / Projekt		
<input checked="" type="checkbox"/>	sonstiges (siehe Begründung)		

Beschlussvorschlag/Empfehlung:

Der Betriebsausschuss der Stadt Rheine empfiehlt dem Rat der Stadt Rheine folgende Beschlüsse zu fassen:

- 1) Der Rat der Stadt Rheine beschließt die Vergabe- und Entgeltordnung für die Räume „Salzsiedehaus und Scheune“ gemäß Anlage 1.
- 2) Der Rat der Stadt Rheine beschließt die Neufassung der Vergabe- und Entgeltordnung für den Morriensaal gemäß Anlage 2.

Begründung:

Zu 1)

Mit der Einführung einer Vergabe- und Entgeltordnung für die Veranstaltungsräume im Salzsiedehaus und Scheune werden die ordnungsgemäße Nutzungsweise sowie die Zuständigkeiten neu geregelt. Hintergrund ist die organisatorische Eingliederung des früheren Eigenbetriebs Kloster Bentlage als Abteilung „Kulturraum Kloster Bentlage“ in den städtischen Eigenbetrieb Stadtkultur Rheine.

Eine wesentliche inhaltliche Änderung besteht im künftig vorgesehenen Ausschluss privater Feiern und Veranstaltungen.

Seit 1998 (Scheune) bzw. 2004 (Salzsiedehaus) wurden die Räume durch die damalige Kloster Bentlage gGmbH bewirtschaftet. Damals ging man davon aus, dass für einen wirtschaftlich erfolgreichen Betrieb des Klostercafés auch größere private Feiern erforderlich seien. Diese Annahme erwies sich spätestens nach dem vierten Pächterwechsel im Zeitraum von 1998 bis 2011 als nicht tragfähig. Trotz entsprechender Bewirtungsrechte beendeten die Pächter ihre Tätigkeit.

Seit 2011 erfolgt die Vermietung der Räume ohne gastronomische Bindung als reine Saalvermietung durch die Kloster Bentlage gGmbH bzw. deren eigenbetrieblichen Rechtsnachfolger. Das Catering wird dabei durch externe Dienstleister im Auftrag der Mieter durchgeführt.

Bereits in den vergangenen Jahren zeigte sich ein Spannungsverhältnis zwischen der – aufgrund von Fördervorgaben vorrangigen – kulturellen Nutzung und den gewerblichen Vermietungen. Wiederholt mussten Kompromisse zwischen Ausstellungs- und Veranstaltungsplanungen einerseits sowie externen Vermietungsanfragen andererseits gefunden werden.

In den letzten Jahren haben sich die Rahmenbedingungen so verändert, dass ab dem Jahr 2027 eine Abkehr von den gewerblichen Vermietungen als zwingend erforderlich erscheint, da die Einschränkungen für die kulturelle Nutzung inzwischen zu gravierend sind.

Die Zahl museumspädagogischer und sonstiger Veranstaltungen im Salzsiedehaus und im Kloster Bentlage ist in den vergangenen Jahren deutlich gestiegen. Bestehende Formate wurden weiterentwickelt, neue Angebote etabliert. Die Nachfrage hat sich teilweise verdoppelt. Vermittlungsprogramme finden inzwischen ganzjährig statt, insbesondere im Früh- und Spätsommer ist die Auslastung sehr hoch.

Hinzugekommen sind außerdem Veranstaltungen des Fördervereins Saline im Salzsiedehaus. Darüber hinaus nutzen die Stadtkultur, die Druckvereinigung und weitere Akteure die Scheune zunehmend für kulturelle Veranstaltungen und Ausstellungen.

Parallel dazu hat sich das Nutzungsverhalten bei Vermietungen verändert. Die durchschnittliche Belegungsdauer eines Saales – einschließlich Auf- und Abbau sowie Reinigung – ist von früher rund drei Tagen auf inzwischen etwa fünf Tage angestiegen. Gründe sind unter anderem aufwendigere Veranstaltungsformate sowie die Anlieferung speziellen Inventars durch Eventdienstleister.

Zudem ist der organisatorische Aufwand in den Bereichen Haustechnik, Reinigung und Vertragsabwicklung erheblich gestiegen. Die regelmäßigen Umbauten zwischen unterschiedlichen Nutzungsarten führen darüber hinaus zu sichtbarem Verschleiß an den denkmalgeschützten Räumen.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt die Betriebsleitung, die Nutzung der beiden Säle künftig auf Veranstaltungen zu beschränken, die der kulturellen und gesellschaftlichen Entwicklung der Stadt dienen. Dieses Nutzungskonzept wird beim Morriensaal des Museums Falkenhof bereits seit Jahren erfolgreich praktiziert.

Für Scheune und Salzsiedehaus soll die Neuausrichtung ab dem Jahr 2027 gelten, da für das Jahr 2026 bereits Vermietungen vertraglich vereinbart wurden.

Zu 2)

Die seit 2018 bestehende Entgelt- und Vergabeordnung des Morriensaals wird in diesem Zuge ebenfalls angepasst. Anlass hierfür sind:

- Änderung des Namens in Museen der Stadt Rheine und Museum Falkenhof
- Änderung der Zuständigkeit von Stadt Rheine zu Stadtkultur Rheine
- Anpassung von einigen wenigen Inhalten, wie Vorgehensweise bei der Nutzungsanfrage oder Präzisierung der Mietanforderungen
- Anpassung der Mietkosten aufgrund steigender Lohnkosten (Bewachung und Hausmeister)

Finanzielle Auswirkungen

Zu 1)

Im Zeitraum von 2023 bis 2025 fanden in beiden Räumen (Salzsiedehaus und Scheune) durchschnittlich insgesamt 20 Vermietungen pro Jahr statt. Hierdurch wurde ein jährlicher Umsatz von durchschnittlich 13.000 Euro erzielt.

Dem gegenüber stehen jährliche Aufwendungen von rund 10.000 Euro für Hausmeisterdienste, Reinigung, Vertragsberatung sowie den Verschleiß von Inventar und Gebäuden. Nicht berücksichtigt sind hierbei weitere Overheadkosten wie Buchhaltung oder Marketing.

Der wirtschaftliche Überschuss ist daher als geringfügig einzustufen.

Angesichts des gestiegenen organisatorischen Aufwands, der Einschränkungen der kulturellen Nutzung sowie des erhöhten Substanzverschleißes ist der wirtschaftliche Vorteil nicht strategierelevant.

Einnahmeausfälle können teilweise durch organisatorische Effekte, beispielsweise durch den Wegfall von Wochenendarbeitszeiten im Hausmeisterbereich, kompensiert werden. Eine deutliche Erhöhung der Mietpreise erscheint angesichts der Marktsituation nicht geeignet, einen substanziellen wirtschaftlichen Mehrwert zu erzielen.

Zu 2)

Die Änderungen der Entgelt- und Vergabeordnung des Morriensaals haben keine finanziellen Auswirkungen.

Anlagen:

Anlage 1: Vergabe- und Entgeltordnung für die Räume „Salzsiedehaus und Scheune“

Anlage 2: Vergabe- und Entgeltordnung für den Morriensaal