

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Datum 18.01.2006
Dezernat IV	Amt IV	Öffentlichkeitsstatus öffentlich

I N F O R M A T I O N

I0021/06

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	24.01.2006	nicht öffentlich
Kulturausschuss	08.02.2006	öffentlich
Stadtrat	09.02.2006	öffentlich

Thema: Ersatzspielstätte Jerichower Platz - Nachnutzung

Mit dem Beschluss Nr. 499-14(IV)05 vom 09.06.2005 wurde für das Objekt Ersatzspielstätte am Jerichower Platz die städtische Nutzung als Theater für junge Zuschauer aufgegeben. Neben den Kosten für bauliche Nachrüstungen für eine weitere Theaternutzung, die die Stadt nicht erbringen kann, wurden die für das Objekt erforderlichen Bewirtschaftungskosten als Haushaltskonsolidierungsmaßnahme im Haushaltskonsolidierungsprogramm deklariert. Die Stadt hat mit dieser Beschlusslage keine Möglichkeit mehr, das Objekt zu betreiben.

Diese Sachlage macht es zwingend erforderlich, einen Betreiber zu finden, der in der Lage ist, die Gesamtverantwortung für das Objekt zu übernehmen. Mitnutzungskonzepte durch verschiedene Vereine bei weiterer städtischer Trägerschaft würden nicht ausreichen, die Bewirtschaftung kostenneutral durchzuführen. Nach Aussage des FB 04 beliefen sich diese Kosten im Jahre 2004 auf ca. 61 Tsd. EUR.

Eine weitere zwingende Randbedingung, die den Umgang mit der Liegenschaft einschränkt, ist der Kaufvertrag für das Grundstück zwischen der Bundesrepublik Deutschland und der Stadt Magdeburg vom 04.10.1993. Dieser sieht einen Kaufpreis von 0,00 DM vor, mit der Verpflichtung der Käuferin, das Grundstück für kulturelle Zwecke zu nutzen. Diese Zweckbindung macht es bis zum Ablauf der Bindungsfrist im Jahre 2013 erforderlich, eine kulturelle Nutzung aufrechtzuerhalten.

Die vorgenannten Randbedingungen lassen einen Leihvertrag als zweckmäßigste Variante erscheinen, das Objekt einem Dritten für eine kulturelle Nutzung zu übertragen. Der Entleiher übernimmt die Verträge für die Verbrauchsmedien und trägt die direkt abzurechnenden Kosten wie Müllentsorgung und Wartung der technischen Anlagen.

Im Oktober 2005 wurden erste Gespräche durch den Beigeordneten für Sport und Kultur, dem FB 03 und Vertretern der Altes Theater, Jerichower Platz gGmbH i. G. geführt. Diese gemeinnützige Gesellschaft mit beschränkter Haftung kam auf Grund des vorgelegten Nachnutzungskonzeptes (Anlage) als Leihnehmer in Frage. Im Zuge der weiteren Gespräche

wurde das Nutzungskonzept des zukünftigen Vertragspartners an die der Stadt auferliegenden Bedingungen angepasst, sodass der in der Anlage beigefügte Leihvertrag, rückwirkend zum 15. Dezember 2005, zunächst für die Laufzeit von einem Jahr mit der Option einer Verlängerung für ein weiteres Jahr, geschlossen werden konnte. Mit diesem Leihvertrag ist eine für die Stadt kostenneutrale Nachnutzung gegeben.

Der Vertragspartner hat sein dezidiertes Interesse an einer langfristigen Anmietung des Objektes erklärt. Auf der Basis des Nutzungskonzeptes würden ihm damit schrittweise die noch notwendigen Investitionen ermöglicht, um sämtliche konzeptionellen Veranstaltungsoptionen zu realisieren. Die Verwaltung steht diesem Wunsch, etwa einer Mietbindung über zunächst weitere 10 Jahre, offen gegenüber.

Diese Information wurde mit dem FB 03 abgestimmt.

Dr. Koch

Anlage

Leihvertrag incl. Nutzungskonzept