

Landeshauptstadt Magdeburg - Der Oberbürgermeister -		Drucksache DS0209/07	Datum 14.05.2007
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	12.06.2007	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	03.07.2007	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	04.07.2007	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.09.2007	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen FB 02,FB 23,IV	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

Verlängerung des Leihvertrages des Gebäudes der ehemaligen Ersatzspielstätte, Tessenowstraße 11, Magdeburg

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat beschließt:

I.

Für die Liegenschaft Tessenowstraße 11 in Magdeburg wird der bestehende Leihvertrag bis zum Ablauf der vertraglich vereinbarten Bindefrist zur kulturellen Nutzung (04. 10. 2013) im Rahmen eines Nachtrages verlängert.

Entleiher ist wie bisher die gGmbH „Altes Theater am Jerichower Platz“.

II.

Nach Ablauf der Bindefrist wird über weitere Nutzungsmöglichkeiten bzw. eine mögliche Veränderung der Liegenschaft entschieden.

Pflichtaufgaben	freiwillige Aufgaben	Maßnahmenbeginn/ Jahr	finanzielle Auswirkungen			
			JA		NEIN	x
	x					

Gesamtkosten/Gesamtein- nahmen der Maßnahmen	jährliche Folgekosten/ Folgelasten ab Jahr	Finanzierung Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/ Fördermittel, Beiträge)	Jahr der Kassenwirk- samkeit
(Beschaffungs-/ Herstellungskosten)				
	keine			
Euro				

Haushalt				Verpflichtungs- ermächtigung				Finanzplan / Invest. Programm			
veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:			veranschlagt:	Bedarf:		
Mehreinn.:				Mehreinn.:				Mehreinn.:			
				Jahr	Euro			Jahr	Euro		
davon Verwaltungs- haushalt im Jahr				davon Vermögens- haushalt im Jahr							
mit Euro				mit Euro							
Haushaltsstellen				Haushaltsstellen							
				Prioritäten-Nr.:							

Eigenbetrieb KGm	Sachbearbeiter Herr Bartholomäus	Unterschrift:
---------------------	-------------------------------------	---------------

Betriebsleiter	Herr Ulrich	Unterschrift:
----------------	-------------	---------------

Begründung:

Die Landeshauptstadt Magdeburg hat das Grundstück Tessenowstraße 11 (Anlage 1) am 04. Oktober 1993 von der Bundesrepublik Deutschland (Bundesfinanzverwaltung) erworben. Im Kaufvertrag wurde eine Zweckbindung der Nutzung für kulturelle Zwecke für einen Zeitraum von 20 Jahren ab Kaufvertragsabschluss vereinbart. Eine Weiterveräußerung wäre bei Einhaltung der Zweckbindung möglich. Bei Nichteinhaltung der Zweckbindung (durch die Landeshauptstadt Magdeburg bzw. durch einen Zweiterwerber) ist die Landeshauptstadt Magdeburg verpflichtet, rund 1.115.000 EUR plus Zinsen ab Kaufvertragsabschluss nachzuzahlen.

Seit dem 15. 12. 2005 nutzt die gGmbH „Altes Theater am Jerichower Platz“, nachfolgend Entleiher genannt, die Liegenschaft Tessenowstraße 11, in Magdeburg.

Grundlage hierzu bildete der Beschluss des Stadtrates 903-29(IV)06 vom 09. 02. 2006. Der Leihvertrag wurde auf der Basis vorgenannten Beschlusses abgeschlossen. Der Leihvertrag ist mit Nachtrag vom 07. 11. 2006 um ein Jahr verlängert und hat bis zum 14. 12. 2007 Gültigkeit. Der Inhalt des Leihvertrags ist der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben, die die laufende Vertragskontrolle durchführt, bekannt. Gegen eine Entleiherung durch die gGmbH „Altes Theater am Jerichower Platz“ bestehen dort keine Bedenken.

Der Entleiher begehrt mit Schreiben vom 13. 02. 2007 einen langfristigen Leihvertrag, um damit eine Basis für erforderliche werterhaltende sowie andere Investitionen erlangen zu können.

Zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Betriebes der Veranstaltungen wurden vom Entleiher seit Beginn der Nutzung in nicht unerheblichem Maß im vorgenannten Objekt Mittel aufgewendet.

Im Jahr 2006 leistete die gGmbH gemäß bestehendem Leihvertrag 2.800,00 EUR an Wartungskosten und nahm bauliche Instandsetzung nach Vorgaben des Bauordnungsamtes vor. Beispielsweise erfolgte der Umbau des Foyers mit einem finanziellen Aufwand in Höhe von 24.000,00 EUR oder die Schaffung zwingend notwendiger Rettungswege.

Insgesamt belaufen sich die Investitionen im/am Gebäude durch den Entleiher bislang auf ca. 50.000,00 EUR.

Für das laufende Jahr sind weitere Sanierungsmaßnahmen angedacht.

Um dem Entleiher die benötigte Investitionssicherheit zur Finanzierung zu geben, sollte die Liegenschaft für die kulturelle Nutzung, befristet, unentgeltlich in Leihe übertragen werden, wobei alle anfallenden Betriebs- und Nebenkosten durch den Leihnehmer zu tragen sind.

Somit wäre eine kulturelle Nutzung der Liegenschaft, wie im Kaufvertrag vom 04. Oktober 1993 zwischen der Landeshauptstadt Magdeburg und der Bundesrepublik Deutschland (Bund) mit einer Bindefrist zum 04. 10. 2013 verpflichtend vorgeschrieben, grundsätzlich gegeben.

Es ist wie bislang auch weiterhin von einer engen Zusammenarbeit des für die Kulturarbeit der Landeshauptstadt zuständigen Dezernates IV mit der gGmbH auszugehen. Um entsprechend den Verpflichtungen aus dem o. g. Kaufvertrag auch für den hier vorgeschlagenen Zeitraum der Leihe eine mit den kulturellen Interessen der Stadt übereinstimmende Nutzung zu garantieren, ist der Entleiher verpflichtet, die jährliche sowie mittelfristige Planung und Durchführung seiner Veranstaltungen dem Dez. IV vorzulegen und durch diesen bestätigen zu lassen.

Die hohe Akzeptanz der Veranstaltungsstätte bei den vom Entleiher durchgeführten Veranstaltungen im Objekt widerspiegelt ein breit gefächertes kulturelles Angebot für viele Bürger, und wird seitens der Stadtverwaltung als Bereicherung im kulturellen Bereich angesehen.

Darüber hinaus ist darauf zu verweisen, dass mit zuletzt im Theaterbetrieb der Landeshauptstadt Betriebskosten in einer Höhe von rd. 95.000 EUR aufzuwenden waren. Die mit der Übernahme in das Kommunalvermögen verbundene Verpflichtung zur zwanzigjährigen kulturellen Nutzung wird mit der hier vorliegenden Aufgabenübertragung erfüllt, ohne dass hierfür eigene Mittel zum Ansatz

zu bringen sind.

Aus vorgenannter komplexer Begründung wird um Zustimmung der o. g. Beschlussvorschläge gebeten.

Anlagen:

Liegenschaftskarte

Grundstück Tessenowstraße 11