

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0353/12	Datum 23.08.2012
Eigenbetrieb OB	EB KGM	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	25.09.2012	nicht öffentlich	Kenntnisnahme
Betriebsausschuss Kommunales Gebäudemanagement	16.10.2012	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	24.10.2012	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Amt 51,FB 02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		
	KFP		
	BFP		

Kurztitel

Überlassung des Objektes Karl-Schmidt-Str. 11 an den Träger BAQJ GmbH

Beschlussvorschlag:

1. Auf der Grundlage des Beschlusses 1625-80(II)98 des Stadtrates vom 06.04.1998 wird der BAQJ GmbH anstelle des in Insolvenz geratenen Trägers BAJ e. V. gestattet, das Objekt Karl-Schmidt-Str. 11 als Einrichtung für berufliche Ausbildung und Qualifizierung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen vorläufig weiter zu nutzen.
2. Die BAQJ GmbH wird laufende sowie neu etablierte Projekte für die berufliche Ausbildung und Qualifizierung von vorrangig sozial benachteiligten Jugendlichen und jungen Erwachsenen durchführen.
3. Die Landeshauptstadt Magdeburg überlässt dem Träger auf der Basis eines durch den Eb KGm zu erstellenden Leihvertrages die Außenflächen der Liegenschaft sowie das aufstehende Gebäude. Alle Betriebs- und Nebenkosten sowie Wartung und Instandhaltung sowie Instandsetzung sind durch den Entleiher zu finanzieren. Der gegenwärtig bestehende Übergangsvertrag mit der BAQJ GmbH endet mit dem Abschluss des Leihvertrages.

Finanzielle Auswirkungen im Eigenbetrieb

Eigenbetrieb		Pflichtaufgabe	JA		NEIN	
--------------	--	----------------	----	--	------	--

Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
JA		HHK-Nr.:		NEIN	

Maßnahmebeginn	Auswirkungen auf den Wirtschaftsplan				
	Erfolgsplan			Vermögensplan	

Erfolgsplan 20..				
Ertrag				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderertrag
Summe:				
Aufwand				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderaufwand
Summe:				

Mittelfristige Erfolgsplanung 20.. – 20..					
Ertrag					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderertrag
20..					
20..					
20..					
Summe:					
Aufwand					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderaufwand
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Vermögensplan 20..				
Einnahmen				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Mindereinnahmen
Summe:				
Ausgaben				
Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon: veranschlagt	Mehr- bzw. Minderausgaben

Summe:				

Mittelfristige Vermögensplanung 20.. – 20..					
Einnahmen					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Mindereinnahmen
20..					
20..					
20..					
Summe:					
Ausgaben					
Jahr	Sachkonto	Bezeichnung	EUR	davon veranschlagt	Mehr-bzw. Minderausgaben
20..					
20..					
20..					
Summe:					

Eigenbetrieb	Sachbearbeiter/in Frau Hildebrandt (5584)	Unterschrift
Eigenbetriebsleiter/in	Herr Ulrich	Unterschrift

Finanzielle Auswirkungen auf den städtischen Haushalt

Organisationseinheit		Pflichtaufgabe		ja		nein
Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme					
		ja, Nr.			nein	
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt					
	JA		NEIN		x	

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf

20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert

<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)	<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)	<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)	<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
		<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Buchwert in €

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu

 JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

Eigenbetrieb	Sachbearbeiter/in Frau Hildebrandt (5584)	Unterschrift
Eigenbetriebsleiter/in	Herr Ulrich	Unterschrift

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2012
-----------------------------------	------------

Begründung:

Im Objekt Karl-Schmidt-Str. 11 wurde über Jahre vom BAJ e. V. im Verbund mit der BAJ GmbH eine Einrichtung zur beruflichen Bildung und Qualifizierung von Jugendlichen und jungen Erwachsenen betrieben.

Die Insolvenz des Trägerverbundes bedingt, dass die weitere Betreuung der Ausbildungseinrichtung in der seinerzeit vom Stadtrat bestimmten Verantwortung nicht mehr möglich ist. Nach dreimonatiger Insolvenzverwaltung fiel das Objekt zum 01.07.2012 wieder an die Landeshauptstadt Magdeburg zurück.

Die BAQJ GmbH bildet mit dem BBZM (BauBildungsZentrumMagdeburg) und mit der FAA - Bildungsgesellschaft mbH Südost einen Trägerverbund, in dem nachfolgend die vormalig beim BAJ eingesetzten Mitarbeiter wieder tätig sind. Damit kann auf erfahrene Ausbilder des bislang agierenden Trägers zurückgegriffen werden.

Die BAQJ GmbH verfügt über eine Zertifizierung als Ausbildungsträger und hat damit nachweislich die Berechtigung zur Durchführung entsprechender Maßnahmen.

Die GmbH wurde am 14.10.2011 ins Handelsregister unter HRB-Nr. 17041 eingetragen. Zwischenzeitlich erfolgte die Anerkennung der Gemeinnützigkeit. Eingetragener Geschäftszweck ist hilfebedürftigen und besonders benachteiligten Menschen, besonders Jugendlichen und jungen Erwachsenen, Hilfen im umfassenden Sinne zukommen zu lassen. Dies erfolgt insbesondere durch die berufliche Ausbildung, Qualifikation sowie die soziale Integration Jugendlicher und hilfebedürftiger Erwachsener in den Ausbildungs- und Arbeitsmarkt.

Ein Kostenplan, der Auskunft über die für das Betreiben des Werkstattgebäudes erforderlichen Mittel gibt, liegt vor. Eine Antragstellung der BAQJ GmbH bei der Investitionsbank begründete detailliert das Konzept des Trägerverbundes und stellte mit dem Begehren zur Förderung für das zielgerichtete Konzept einen Kosten- und Finanzierungsplan auf den Prüfstand. Die Entscheidung über die beantragte Förderung ist positiv gefallen.

Die Liegenschaft steht im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg.

Nach Rückgabe des Areals durch den Insolvenzverwalter wurde mit dem Ziel der Aufrechterhaltung des Betriebes in laufenden Maßnahmen, vor allem aber zur Vermeidung sonst anfallender Leerstandskosten zu Lasten der Landeshauptstadt, eine Übergangslösung mit der BAQJ GmbH vereinbart. Der Übergangsvertrag enthält analoge Regelungen üblicher Leihverträge.

Eine seitens des Eb KGm angedachte alternative Vermietung wurde hinsichtlich ihrer Umsetzbarkeit geprüft. Das Objekt selbst verfügt über eine Nutzfläche von ca. 4.650 m². Selbst das Aufbringen einer symbolischen Miete von lediglich 1 EUR/m² erwies sich als unrealistisch (Gewerberaummieten liegen weit über diesem Ansatz; Bsp. KJH Hegelstr. 39, mit 6,00 EUR/m² Grundmiete o. Mwst.).

Auch die bisherige Bereitstellung an den BAJ e. V. war als Überlassung durch den Stadtrat beschlossen worden.

Die Stadtverwaltung knüpft mit den Beschlussvorschlägen an die seinerzeitige Beschlussfassung zum langfristigen Betrieb einer Einrichtung vorrangig für sozial Benachteiligte an.

Zudem ist der Ansatz der Überlassung in seiner Umsetzung stark an den Leihverhältnissen zum Betreiben von Kitas, Mehrgenerationenhäusern sowie des Jugendbildungshauses in Ottersleben orientiert. Das bedeutet, dass alle Betriebs- und Nebenkosten, die Wartung und Instandhaltung sowie Instandsetzung durch den Entleiher zu finanzieren sind. Als Rahmenbedingungen für die vorgesehene Vertragsgestaltung sind folgende Regelungen angedacht:

Der BAQJ GmbH ist es gestattet, mit Kooperationspartnern eigenständige Nutzungsverträge abzuschließen. Daraus resultierende Erlöse sind zur Deckung anfallender Betriebs- und Nebenkosten zu verwenden. Sonstige aus der Betreibung der Einrichtung erzielte Einnahmen sind unter Beachtung der Gemeinnützigkeit der GmbH für den Erhalt der Liegenschaft sowie notwendige Erneuerungen beweglichen Inventars einzusetzen.

Sämtliche Instandhaltungs-/Instandsetzungsmaßnahmen hat der Entleiher fachmännisch auf seine Kosten auszuführen bzw. ausführen zu lassen. Der Entleiher trägt alle gewöhnlichen Kosten zur Erhaltung des Gebäudes einschließlich der technischen Gebäudeausrüstung und der Außenanlagen. Die Landeshauptstadt Magdeburg, vertreten durch den Eb KGm, trägt außergewöhnliche Kosten, die durch Schäden an der statisch-konstruktiven Substanz bedingt sind.

Die Kosten der Ausstattung trägt grundsätzlich der Entleiher.

Der Träger hat für alle direkt abrechenbaren Kosten (z. B. Versorgung Strom und Wasser) selbst Verträge zu schließen und zu finanzieren.

Für die Wirtschaftsplanung des Eb KGm wären keine Änderungen vorzunehmen, sofern dem Beschlussvorschlag zur Überlassung gefolgt wird, da auch die bisherige Nutzung des Objektes über einen Leihvertrag mit o. g. Konditionen geregelt war.

Die Vorläufigkeit der Vertragsdauer ist abhängig von der ordnungsgemäßen Erfüllung der Vertragspflichten durch den Entleiher, was jährlich zu überprüfen ist.