

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0376/14	Datum 10.09.2014
Dezernat: II	FB 23	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	07.10.2014	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Finanz- und Grundstücksausschuss	22.10.2014	öffentlich	Beratung
Stadtrat	06.11.2014	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen EB KGM, FB 02, FB 40, FB 41, II/01	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		x
	KFP		x
	BFP		x

Kurztitel

Vermarktung eines Grundstückes

Beschlussvorschlag:

1.

Das Interessenbekundungsverfahren zum Grundstück Erich-Weinert-Str. 27 (AMO Kultur- und Kongresshaus) in Magdeburg wird ohne Erteilung eines Zuschlages beendet.

2.

Das AMO Kultur- und Kongresshaus wird für mindestens weitere 5 Jahre von der Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg mbH (kurz „MVGM“) betrieben und dient als Ausweichspielstätte für die Stadthalle während ihrer Sanierung.

3.

Die MVGM hat im 5. Bewirtschaftungsjahr (2019) bis zum 30.06. des Jahres eine betriebswirtschaftliche Auswertung und einen empfehlenden Beschluss des Aufsichtsrates über die weitere Bewirtschaftung bzw. Aufgabe des Objektes dem Stadtrat vorzulegen.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	2123	Pflichtaufgabe		ja	x	nein
----------------------	------	----------------	--	----	---	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
11119		ja, Nr.		x	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
	JA		NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TB 2123

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

federführendes(r) Amt/Fachbereich 23	Sachbearbeiter Frau Lindstedt, Tel.: 2570	Unterschrift AL / FBL Frau Frost
---	--	-------------------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) II	Unterschrift Herr Zimmermann
--	---------------------------------

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2014
-----------------------------------	------------

Begründung:

1.

Das Grundstück Erich-Weinert-Straße 27 (AMO Kultur- und Kongresshaus) befindet sich im Eigentum der Landeshauptstadt Magdeburg und wird von der Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg mbH (kurz „MVGM“) bewirtschaftet.

Der Stadtrat hatte sich in seiner Sitzung am 05.09.2013 (Beschluss-Nr. 1909-66(V)13) für den langfristigen Erhalt und gegen Pläne eines eventuellen „Rückbaus“ des denkmalgeschützten Veranstaltungshauses ausgesprochen. Die Verwaltung wurde angewiesen, eine Marktabfrage im Rahmen eines Interessenbekundungsverfahrens durchzuführen.

Das Grundstück wurde als Interessenbekundungsverfahren zur Pacht, Überlassung oder Bestellung eines Erbbaurechts öffentlich ausgeschrieben (siehe Exposé in der Anlage). Die Veröffentlichung erschien:

- in der Volksstimme am 27.09.2013
- im Generalanzeiger am 29.09.2013
- in der Immobilienzeitung am 24.10.2013
- in der Immobilienwirtschaft am 13.12.2013
- in der Allgemeine Hotel- und Gastronomiezeitung (AHGZ) am 26.10.2013 sowie im Immobilienportal der AHGZ
- im Ausschreibungsanzeiger (Internet) subreport und subreport select am 18.10.2013
- im Submissions-Anzeiger (Internet) vom 22.10.2013 bis 31.12.2013

Außerdem wurde das Grundstück auf der Internetseite der Landeshauptstadt Magdeburg zur Pacht, Überlassung oder Vergabe eines Erbbaurechts permanent angeboten.

Drei Interessenten haben ihr Interesse bekundet:

1. Interessent

Der 1. Interessent plante eine kulturelle und gewerbliche Nutzung (Kabarett, Firmenevents, Konzerte, Mottopartys, Öffnung des Biergartens). Er will sich selbständig machen und ist „Neueinsteiger“ auf diesem Gebiet. Im Verlauf der weiteren Verhandlungen nahm er jedoch aufgrund der Randbedingungen und dem hohen finanziellen Risiko von seiner Interessenbekundung Abstand.

2. Interessent

Dieser Interessent ist in Magdeburg als kultureller Veranstalter bereits bekannt. Er plante, das AMO weiterhin als Veranstaltungshaus (Veranstaltungen, Auftrittsmöglichkeiten für Vereine, Fernsehproduktionen, Tagungen, Workshops) zu nutzen und den Biergarten zu beleben. Dieser Interessent nahm im Laufe der Verhandlungen von seinem Gebot aufgrund der zu erwartenden hohen Investitionen Abstand.

3. Interessent

Der Interessent plant, das AMO als Schule in freier Trägerschaft mit medizinisch-therapeutisch orientiertem Konzept „Artists and Music of Science“ (AMOS) zu nutzen. Investitionen von ca. 100.000 EUR in den Jahren 2015/2016 und jeweils weitere 100.000 EUR in den Folgejahren sollen durch Geldeinlagen der Eltern sowie Schulgelder, Spenden- und Stiftungsgelder bzw. Startgelder erfolgen (Baueinlage der Eltern je angemeldetes Kind ca. 1.500 EUR, monatlich 4 Arbeitsstunden oder 60 EUR je Kind, Schulgeld 240 – 280 EUR je Schulkind im Monat). Ferner ist die Finanzierung durch Kreditaufnahme und Bankbürgschaft vorgesehen sowie Elterndarlehen von 3.000 EUR je Person. Es ist die Gründung einer gemeinnützigen GmbH geplant. Das Erbbaurecht soll aufgrund der Gemeinnützigkeit zinsfrei sein. Dieses Gebot wird noch Aufrecht gehalten.

Die Verwaltung spricht sich gegen die Umnutzung der Kulturstätte in eine Schule aus. Mit der seitens des Landes Sachsen-Anhalt seit 2013/14 eingeräumten Möglichkeit der Umwandlung von Schulen in Gemeinschaftsschulen (ab Stufe 5) vollziehen sich Veränderungen, die insgesamt die Schullandschaft - sowohl kommunale Schulen als auch Schulen in freier Trägerschaft - beeinflussen. Insbesondere die Kapazitäten an den sich schrittweise entwickelnden kommunalen Gemeinschaftsschulen sind ausreichend, um den Versorgungsbedarf (Rechtsanspruch) für Magdeburger Schüler abzusichern. Die sich in freier Trägerschaft befindende Schule "Neue Schule Magdeburg" bereichert seit 2013/14 als inklusiv geführte Gemeinschaftsschule zusätzlich die Bildungslandschaft in der Landeshauptstadt Magdeburg.

Im Zusammenhang mit dem Konzept wird hinsichtlich des Sportunterrichtes die Mit-Nutzungsmöglichkeit des sich in unmittelbarer Nachbarschaft gelegenen Sportplatzes (betrieben durch den SV Arminia "53") vorausgesetzt. Bereits durch die im näheren Umfeld sich befindenden Schulen, wie beispielsweise Sek "Leibniz", GS "Hegelstraße" und das Hegel-Gymnasium, ist die Sportanlage ausgelastet. Im Ergebnis kann nicht davon ausgegangen werden, dass ein über die Kapazitäten hinausgehender Bedarf für eine weitere Gemeinschaftsschule besteht.

Das Ergebnis des Interessenbekundungsverfahrens wird ausnahmsweise öffentlich dargestellt, da es anonymisiert wurde.

Im Zuge der Bewerbung der Landeshauptstadt als Kulturhauptstadt wird die Sanierung der Stadthalle angestrebt. Hierfür wird sodann eine Ausweichspielstätte benötigt, wofür sich das AMO, nach kleineren Investitionen, gut eignen würde. Der Aufsichtsrat der Messe- und Veranstaltungsgesellschaft Magdeburg GmbH hat in seiner Sitzung am 22. 09. 2014 die Aufhebung des Beschlusses des Aufsichtsrates zur Kündigung des Überlassungs- und Nutzungsvertrages beschlossen und die weitere Nutzung durch die MVGM bis zur Realisierung der Stadthallensanierung befürwortet. Dem vorliegenden Antrag der MVGM soll gefolgt werden, so dass das AMO für mindestens weitere 5 Jahre in der Bewirtschaftung der MVGM verbleibt, mindestens jedoch bis die Sanierung der Stadthalle abgeschlossen ist.

Anlagen:

Exposé