

Beschlussvorlage



Landeshauptstadt
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1705/2021
Amt/Aktenzeichen 20/	Datum 03.12.2021	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 14.12.2021			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	21.12.2021	Ö
Stadtrat	Entscheidung	21.12.2021	Ö

Betreff: Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG: hier Vertrag zum Betrieb und der Führung des Kulturheims Weisenau
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen Mainz, den Dezember 2021 Stadtverwaltung Günter Beck Bürgermeister
Mainz, den Dezember 2021 Stadtverwaltung Michael Ebling Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfiehlt, der Stadtrat beschließt:

- Den Abschluss eines Vertrags bezüglich des Betriebs, der Führung und der Instandhaltung des Kulturheims Weisenau.
- Der Tätigkeit einer Einlage in das Kapitalkonto der Kommanditistin in Höhe von 151.875 EUR p.a. innerhalb der Vertragslaufzeit als Instandhaltungsrücklage.
- Die Bereitstellung außerplanmäßiger Haushaltsmittel i.H.v. 151.875 € bei einem noch anzulegenden Investitionsprojekt für das Haushaltsjahr 2022.
- Die unentgeltliche Führung des Kulturzentrums Weisenau durch die Mainzer Bürgerhäuser KG im eigenen Namen, bis die Änderung des Gesellschaftsvertrags der Mainzer Bürgerhäuser KG wirksam geworden ist (mit Eintragung im Handelsregister).

1. Sachverhalt:

Das Kulturheim Weisenau erhält im Rahmen des Förderprogrammes “Kommunales Investitionsprogramm KI 3.0“ einen Ersatzneubau. Die Bauarbeiten sollen inklusive notwendiger Mängelbeseitigungen bis Ende des Jahres 2021 abgeschlossen sein. Das Kulturheim ist mit einer Photovoltaikanlage ausgestattet; diese wird mit einem gesonderten Vertrag überlassen.

Der Zugang von natürlichen oder juristischen Personen zu der öffentlichen Einrichtung Kulturheim Weisenau wurde bisher von der Stadt Mainz sichergestellt. Da sich der Betrieb des Kulturheims durch den Carneval-Club Weisenau (CCW) als nicht zweckmäßig erwiesen hat, will die Stadt Mainz die Mainzer Bürgerhäuser GmbH & Co. KG (MBH) ab dem 01.01.2022 mit dem Betrieb und der Führung des Kulturheims Weisenau beauftragen. Die MBH soll außerdem für die Instandhaltung des Gebäudes verantwortlich sein, sowie das Gebäudemanagement übernehmen. Die Überlassung des Kulturheims Weisenau an die MBH soll unentgeltlich erfolgen, das Kulturheim im Eigentum der Stadt Mainz verbleiben. Die Stadt Mainz bleibt weiterhin verantwortlich für die Fertigstellung, vollständige Abnahme und Übergabe des Kulturheims Weisenau.

Der derzeit gültige Gesellschaftsvertrag der MBH vom 05.08.2016 sieht im Gesellschaftszweck jedoch nur die Verwaltung, Vermietung und Erhaltung von im Eigentum der MBH stehenden Liegenschaften vor. Eine kurzfristige Änderung des Gesellschaftsvertrags ist in Anbetracht der Vorlaufzeiten zur notwendigen Genehmigung durch die Aufsichts- und Dienstleistungsdirektion (ADD) und notwendiger notarieller Beurkundungen jedoch in diesem Jahr nicht mehr möglich. Um den reibungslosen Betrieb des Kulturheims ab dem 01.01.2022 zu gewährleisten, will die Stadt Mainz mit der MBH einen entsprechenden Vertrag bezüglich des Kulturheims Weisenau abschließen.

Der Vertrag sieht vor, dass die MBH zur Durchführung der Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen eine jährliche Instandhaltungspauschale von 151.875 EUR erhält. Nicht im Haushaltsjahr verwendete Gelder sind auf einem separaten Konto anzusparen um in späteren Jahren größere Aufwendungen decken zu können. Bei Kosten, die über den angesparten Betrag hinausgehen oder diesen schmälern, hat die MBH vor Beauftragung das Einverständnis der Stadt Mainz einzuholen. Die Einnahmen durch Vermietung sind zur Deckung der laufenden Kosten (Betriebskosten) zu verwenden. Darüber hinausgehende Kosten übernimmt die Stadt Mainz im Zuge des Verlustausgleichs an die MBH.

Um die MBH auch vor Änderung des Gesellschaftervertrags zu befähigen, diesen Vertrag mit der Stadt Mainz abzuschließen, soll die Gesellschafterversammlung der MBH befähigt werden, die Geschäftsführung der MBH entsprechend anzuweisen:

- Zum Abschluss eines Vertrags bezüglich des Betriebs, der Führung und der Instandhaltung des Kulturheims Weisenau.
- Zur Tötigung einer Einlage in das Kapitalkonto der Kommanditistin in Höhe von 151.875 EUR p.a. innerhalb der Vertragslaufzeit als Instandhaltungsrücklage.

Die Entscheidung steht unter dem Vorbehalt der Genehmigung der Änderungen des Gesellschaftsvertrags durch die ADD. Die notwendigen Schritte zur Anpassung des Gesellschaftervertrages der MBH werden umgehend eingeleitet und dem Stadtrat mit separater Beschlussvorlage zur Entscheidung vorgelegt. Gleiches gilt für den Vertrag zum Betrieb, der Führung und der Instandhaltung der Photovoltaikanlage des Kulturheims Weisenau.

2. Lösung:

Dem vorgenannten Beschlussvorschlag wird gefolgt.

3. Alternative:

Keine.

4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen:

Keine.

5. Finanzielle Auswirkungen:

Zur Durchführung der Instandhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen erhält die MBH bis zum 30.06. eines jeden Jahres eine Instandhaltungspauschale von 151.875 EUR. Diese Mittel wurden bereits konsumtiv in die Haushaltsplanung 2022 aufgenommen (Teilhaushalt 80, Innenauftrag L110402018, Sachkonto 52310001 und 52320001). Da es sich in diesem Fall jedoch um eine Finanzeinlage handelt, sind die Mittel in Höhe von 151.875 € außerplanmäßig im Haushaltsjahr 2022 auf einem noch anzulegenden Investitionsprojekt bereitzustellen und die geplanten konsumtiven Mittel auf dem Innenauftrag L110402018 mit den entsprechenden Sachkonten 52310001 und 52320001 zu sperren. Die jährlichen investiven Mittel in Höhe von 151.875 € sind ab dem Haushaltsjahr 2023 in der Haushaltsplanung zu berücksichtigen.