

B E S C H L U S S V O R L A G E

öffentlich

Einreicher: Oberbürgermeister

Nr.:041/2024

Federführendes Amt: Controlling

Stadtrat

Verfasser: Herr Wenzel

Datum:15.05.2024

Gegenstand der Vorlage:

Gesellschafterbeschluss zum Betreibervertrag "Konzerthaus Liebfrauen" zwischen der Wernigerode Tourismus GmbH (WTG) und der gemeinnützigen Kulturstiftung Wernigerode

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat nimmt den Vertrag zwischen der Kulturstiftung Wernigerode und der Wernigerode Tourismus GmbH zur Kenntnis.
2. Der Oberbürgermeister wird beauftragt diesen Vertrag im Rahmen der Gesellschafterversammlung der WTG umzusetzen.
3. Die Stadt Wernigerode übernimmt als Gesellschafter die zusätzlich notwendigen Mittel zur Bewirtschaftung des Konzerthauses Liebfrauen und stellt diese der WTG über eine erhöhte Ausschüttung aus der Kurtaxe zur Verfügung.

Beschlussempfehlung/Beschlussergebnis:

Sitzung am / Gremium	Ein-stimmig	Ja	Nein	Ent-haltung
27.05.2024 Ausschuss für Schule, Kultur und Sport				
06.06.2024 Finanz- und Rechnungsprüfungsausschuss				
13.06.2024 Hauptausschuss				
20.06.2024 Stadtrat Wernigerode				

Art der Aufgabe:

Freiwillige Aufgabe Pflichtaufgabe

Finanzielle Auswirkungen:

Buchungsstelle/Maßnahmen-Nr.: 5.7.5.01.4361000 (Kurtaxerhöhung) /
5.7.5.01.5315100

<input type="checkbox"/>	keine finanziellen Auswirkungen	EUR
<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamteinnahmen* in Höhe von:	570.000 EUR pro Jahr
<input checked="" type="checkbox"/>	Gesamtausgaben* in Höhe von:	218.000 EUR pro Jahr

*Bei unbefristeten/lfd. Angelegenheiten ist die Jahresangabe erforderlich!

<input type="checkbox"/>	Mittel stehen im laufenden HH zur Verfügung					
<input type="checkbox"/>	keine	<input type="checkbox"/>	einmalige	<input type="checkbox"/>	Laufende Folgekosten/-leistungen i.H.v.	EUR/Jahr
						(Auswirkungen i.d. Folgejahren einschätzen, ggf. detaillierte in Anlage)

Nachhaltigkeitseinschätzung nach dem Augsburger Modell:

Bei der Anwendung der Nachhaltigkeitseinschätzung handelt es sich um eine Übergangslösung, die als Lernprozess zu verstehen ist, bis mit dem Stadtentwicklungskonzept eigene Wernigeröder Leitlinien genutzt werden können.

			fördernd	kein Effekt	hemmend				fördernd	kein Effekt	hemmend
Ökologische Zukunftsfähigkeit			Bitte ein „x“ eintragen								
Ö1. Klima schützen			X			W1. Wernigerode als Wirtschaftsstandort stärken		X			
Ö2. Energie- und Materialeffizienz verbessern			X			W2. Leben und Arbeiten verknüpfen		X			
Ö3. Biologische Vielfalt erhalten und entwickeln			X			W3. Soziales und ökologisches Wirtschaften fördern		X			
Ö4. Natürliche Lebensgrundlagen Bewahren			X			W4. Finanzen nachhaltig generieren und einsetzen		X			
Ö5. Ökologisch mobil sein für alle Ermöglichen			X			W5. Flächen und Bebauung nachhaltig entwickeln und gestalten		X			
Soziale Zukunftsfähigkeit						Kulturelle Zukunftsfähigkeit					
S1. Gesundes Leben ermöglichen			X			K1. Wernigerode als selbstbewusste Mittelstadt begreifen		X			
S2. Bildung ganzheitlich leben			X			K2. Werte reflektieren und vermitteln		X			
S3. Sicher leben - Risiken minimieren			X			K3. Vielfalt leben		X			
S4. Allen die Teilhabe an der Gesellschaft ermöglichen			X			K4. Beteiligung und bürgerschaftliches Engagement stärken und weiterentwickeln		X			
S5. Sozialen Ausgleich schaffen			X			K5. Kunst und Kultur wertschätzen		X			

Begründung:

Die Liebfrauenkirche wurde von der Kulturstiftung Wernigerode in den Jahren 2018 – 2022 umfangreich saniert und zu einem Konzerthaus umgebaut. Insgesamt sind in diese städtische Entwicklung Investitionsmittel von insgesamt 9,2 Mio. € geflossen. Das Land Sachsen-Anhalt hat diese Investition mit 5 Mio. € gefördert. Die Stadt Wernigerode hat über den Stadtratsbeschluss 083/2018 480.000 € als zweckgebundenen Zuschuss der Kulturstiftung bereitgestellt. Weitere 1.198.500 € sind von der Stadt Wernigerode (BV 09/2018) als Städtebaufördermittel (davon 239.700 € Eigenmittel) in den Umbau der Liebfrauenkirche geflossen. Viele Bürger aus Wernigerode, zahlreiche Firmen und Institutionen, auch aus ganz Deutschland und darüber hinaus, haben für diese Investition insgesamt 2,3 Mio. € gespendet. Dies ist ein Beleg für das starke Interesse an der Spielstätte und für das freiwillige und ehrenamtliche Engagement. Seit der Eröffnung des Konzerthauses sind hier viele hervorragende Konzerte und Veranstaltungen durchgeführt wurden. Es ist seit der Eröffnung auch zentrale Spielstätte des Philharmonischen Kammerorchesters Wernigerode und verfügt über eine weit über den Harz hinaus einzigartig hervorragende Akustik. In den Jahren 2022 und 2023 sind hier insgesamt 230 Veranstaltungen und Konzerte, mit einer durchschnittlichen Auslastung von 60 % (etwa 50.000 Besucher), durchgeführt worden. Um die Planung und Organisation dieser Konzerte und Veranstaltungen für die Zukunft in professionelle Hände zu geben, soll ein Generalbetreibervertrag zwischen der Kulturstiftung Wernigerode und der WTG abgeschlossen werden. Die WTG hat seit Jahren den Marstall betrieben und hier Veranstaltungen geplant und durchgeführt. Die Veranstaltungstätigkeit

im Marstall wird zum 31.12.2024 beendet. Die WTG benötigt daher, um ein vielfältiges touristisch wirksames Veranstaltungsangebot aufrecht zu erhalten, eine neue Veranstaltungsfläche. Eine parallele Betreibung beider Veranstaltungsstätten, Konzerthaus und Marstall, sind personell und finanziell von Seiten der WTG nicht möglich. Weiterhin ist das Philharmonische Kammerorchester Wernigerode als Ankermieter im Konzerthaus mit 40 Konzerten und der notwendigen entsprechenden Probetätigkeit fest eingebunden. Die Kosten aus dem Generalbetreibervertrag des Konzerthauses belaufen sich auf 280T€ (inkl. Nebenkosten) pro Jahr. Insgesamt wird von Seiten der WTG und deren Wirtschaftsprüfer mit Aufwendungen i.H.v. 480T€ € pro Jahr gerechnet. Diese werden durch das wegfallende Defizit für die Betreibung des Marstalls zum Teil kompensiert (101T€ siehe Anlage wirtschaftliche Rahmenbedingungen). Durch diese vertragliche Vereinbarung kann die Stadt Wernigerode zielgerichtet die Betreibung des Konzerthauses steuern und die kulturelle Gesamtentwicklung der Stadt federführend mitgestalten. Die WTG kann hier ihre Fähigkeiten im Bereich der Veranstaltungsorganisation und des Veranstaltungsmanagements nutzen, um eine wirtschaftlichere Betreibung des Konzerthauses zu erreichen. Die zusätzlichen Mittel für die Betreibung des Konzerthauses werden durch die Erhöhung der Kurtaxe gedeckt. Die Mittel aus der Kurtaxe dürfen nur für touristische Zwecke eingesetzt werden und können nach KAG nicht zur allgemeinen Deckung des städtischen Haushalts herangezogen werden. Sie dienen der Finanzierung der städtischen touristischen Infrastruktur aber auch zur Finanzierung der durch den Betrauungsakt an die WTG übertragenen Aufgaben.

Aus Sicht der WTG ist ein touristisch relevantes Veranstaltungsangebot ein wichtiger Standortfaktor für den Tourismus in der Stadt und der Region. Veranstaltungen schaffen Besuchsanreize, erhöhen die Verweildauer, schaffen Umsätze in korrespondierenden Dienstleistungsbereichen (Restaurants, Hotels, Einzelhandel, Transportunternehmen und Dienstleister) und tragen nicht unerheblich zum positiven Image bei. Weiterhin tragen Veranstaltungen dazu bei, saisonale Schwankungen im touristischen Aufkommen auszugleichen bzw. Saisonalität zu verlängern.

Sollte hier keine Lösung für die Betreibung des Konzerthauses gefunden werden, kann dies zur Insolvenz der Kulturstiftung führen. Im Falle einer Insolvenz der Kulturstiftung (§ 17 InsO oder § 19 InsO) muss ein Insolvenzantrag gestellt werden. Folgen dieses Antrags wäre auch, dass das verbleibende Vermögen der Stiftung an den Anfallberechtigten geht. Anfallberechtigte der Kulturstiftung ist die Stadt Wernigerode.

Auszug aus der Satzung der Kulturstiftung:

„§ 13 Vermögensanfall:

Im Falle der Auflösung oder Aufhebung der Stiftung oder bei Wegfall ihres bisherigen Zwecks fällt das Vermögen an die Stadt Wernigerode mit der Auflage, es unmittelbar und ausschließlich für selbstlos gemeinnützige Zwecke zu verwenden, die dem Stiftungszweck möglichst nahekommen.“

Sollte es zum Vermögensanfall kommen und das Konzerthaus geht an die Stadt Wernigerode, trägt diese zukünftig das volle Risiko und die Kosten für das Objekt.

Die Kulturstiftung hat für die Sanierung des Konzerthauses den vollen Vorsteuerabzug geltend gemacht. Dies bedeutet, dass diese das Konzerthaus nur im Rahmen von Verträgen besonderer Art an Nutzer bereitstellen darf. Verträge besonderer Art bedeuten, dass die eigentliche Vermietungstätigkeit in den Hintergrund tritt und die Erbringung von weiteren Leistungen, umsatzsteuerrechtlich eine sonstige Leistung darstellt. Alternativ kann das Konzerthaus nur an gewerbliche Nutzer vermietet werden, die wiederum zum vollen Vorsteuerabzug berechtigt sind (Optionsrecht nach § 9 UStG). Ist dies nicht der Fall kommt es hier zu einer Vorsteuerrückzahlung aus den Investitions- und laufenden Betriebskosten (§15a UStG). Der Betrachtungszeitraum ist hier 10 Jahre nach Fertigstellung. Das Vorsteuervolumen aus der Investition betrug ca. 1,47 Mio. €. Die WTG wäre hier im Rahmen des Generalbetreibervertrages in der Lage, diesen Vorsteuerabzug für die Kulturstiftung sicherzustellen.

Vertragsinhalte:

Die WTG ist Generalbetreiber des Konzerthauses und wird hier alle Veranstaltungen planen und durchführen. Die Verträge die die Kulturstiftung mit weiteren Nutzern vereinbart hat, behalten ihre Gültigkeit und werden von der WTG übernommen. Die WTG erhält die Nutzungsberechtigung für das Gebäude und das der Kulturstiftung gehörende Inventar. Der Vertrag soll zum 01.01.2025 beginnen. Der Vertrag wird für fünf Jahre und somit bis zum 31.12.2029 geschlossen. Eine Verlängerung um jeweils fünf Jahre ist vorgesehen. Eine stillschweigende Verlängerung wird hierbei jedoch ausgeschlossen. Der Vertrag wird an den Ankermieter PKOW gekoppelt. Sollte der Ankermieter seinen Vertrag kündigen, hat die WTG ein Sonderkündigungsrecht. Der monatliche Mietpreis beträgt 9.375 € Netto und somit 112.500 € Netto pro Jahr. Hier sind alle Kosten und Nebenkosten nach § 2 Betriebskostenverordnung enthalten. Soweit möglich schließt die WTG eigene Versorgungsverträge ab. Das Nettoentgelt wird für fünf Jahre fest vereinbart. Die WTG trägt die Verkehrssicherungspflichten für das Konzerthaus und die Außenanlagen.

Kascha
Oberbürgermeister