Stadt Leverkusen Vorlage Nr. 1887/2012

Der Oberbürgermeister

V/65-650-ju
Dezernat/Fachbereich/AZ

26.10.12
Datum

Beratungsfolge	Datum	Zuständigkeit	Behandlung
Bau- und Planungsausschuss	12.11.2012	Beratung	öffentlich
Bezirksvertretung für den Stadtbezirk III	22.11.2012	Beratung	öffentlich
Finanzausschuss	03.12.2012	Beratung	öffentlich
Rat der Stadt Leverkusen	10.12.2012	Entscheidung	öffentlich

Betreff:
Villa Wuppermann
- Erneuerung des Vertrages zur Betriebsführung des Bürgerzentrums durch die JSL zum 1. Januar 2013
- Änderung der Benutzungs- und Entgeltordnung zum 1. Juli 2013

Beschlussentwurf:

1. Die Verwaltung wird ermächtigt, den beigefügten Betriebsführungsvertrag mit Job Service Leverkusen gGmbH zum 1. Januar 2013 mit einer Laufzeit bis zum 31. Dezember 2020 abzuschließen.

2. Die Benutzungs- und Entgeltordnung wird wie vorgelegt zum 1. Juli 2013 geändert.

gezeichnet:
Buchhorn Häusler

Schnellübersicht über die finanziellen Auswirkungen der Vorlage Nr. 1887/2012 Beschluss des Finanzausschusses vom 01.02.2010 und Auflage der Kommunalaufsicht vom 26.07.2010

Ansprechpartner / Fachbereich / Telefon: Klaus Mintrop / 65 /6580
Kurzbeschreibung der Maßnahme und Angaben, ob die Maßnahme durch die Rahmenvorgaben des Leitfadens des Innenministers zum Nothaushaltsrecht abgedeckt ist.
(Angaben zu § 82 GO NRW, Einordnung investiver Maßnahmen in Prioritätenliste etc.)

Erneuerung des Vertrages zur Betriebsführung der Villa Wuppermann durch die JSL zur Abwendung einer Rückzahlungsverpflichtung von Fördergeldern an die Bezirksregierung.

A) Etatisiert unter Finanzstelle(n) / Produkt(e)/ Produktgruppe(n):
(Etatisierung im laufenden Haushalt und mittelfristiger Finanzplanung)

Für den Haushalt 2013 wurden für die Betriebsführung zum

Innenauftrag 650001700109, PN 0170, Finanzposition 526100

Mittel in Höhe von jeweils 84.000,- €

für die Jahre 2013 bis 2016 angemeldet.

B) Finanzielle Auswirkungen im Jahr der Umsetzung:
(z. B. Personalkosten, Abschreibungen, Zinswirkungen, Sachkosten etc.)

Die genannte Mittelanmeldung ist zu erhöhen wie folgt:

2013 – um 11.750,- €
2014 – um 9.000,- €
2015 – um 9.000,- €

C) Finanzielle Folgeauswirkungen ab dem Folgejahr der Umsetzung:
(überschlägige Darstellung pro Jahr)

Auch in den Folgejahren ist bis zum Vertragsende 2020 mit einem Gesamtansatz von 93.000,- € zu rechnen.

D) Besonderheiten (ggf. unter Hinweis auf die Begründung zur Vorlage):
(z. B.: Inanspruchnahme aus Rückstellungen, Refinanzierung über Gebühren, unsichere Zuschusssituation, Genehmigung der Aufsicht, Überschreitung der Haushaltsansätze, steuerliche Auswirkungen, Anlagen im Bau, Auswirkungen auf den Gesamtabschluss)

Entsprechende Änderungsmitteilung an den Fachbereich 20 erfolgt.

Begründung:

Die Job Service Leverkusen gGmbH (JSL) hat den am 26. Mai 2008 geschlossenen Betriebsführungsvertrag für die Villa Wuppermann vorsorglich zum 31.12.2012 gekündigt, da die kostenneutrale Betriebsführung ohne Anpassung der Konditionen für die JSL nicht möglich ist. Gleichwohl hat die JSL an einer Fortsetzung der Betriebsführung großes Interesse.

Aufgrund der bestehenden Rückzahlungsverpflichtung von Fördergeldern der Bezirksregierung im Falle des Verstoßes gegen die Zweckbindung der Villa Wuppermann als Bürgerhaus bis zum Jahr 2020 ist die Verwaltung bestrebt, den Betrieb mit möglichst geringem Zuschussbedarf aufrechtzuerhalten. Die Führung des Hauses durch die JSL ist alternativlos.

Die JSL erhielt im Jahr 2009 (erstes vollständiges Kalenderjahr)

40.000,- €	Festbetrag aus den erzielten Einnahmen
25 %	der Einnahmen, die über diesem Betrag liegen als Bonusentgelt
25.000,- €	als Betriebsentgelt, das seit 2010 um jährlich 5.000,- € gekürzt wird.

Die Erwartung, diese jährliche Entgeltkürzung durch gesteigerte Einnahmen aus der Vermietung kompensieren zu können, ließ sich nicht erfüllen.

Die übrigen 75 % der Einnahmen über 40.000,- € werden zur Tilgung des anfänglich von der JSL gewährten Darlehens für die Renovierung und Modernisierung der Villa verwendet. Auch die Entwicklung dieses Darlehens findet bei der Neugestaltung des Vertrages Berücksichtigung. Mit einer Abtragung des Darlehens auf eine Restschuld von rund 10.000,- € ist bis Vertragsende zu rechnen.

Durch das seit 2010 reduzierte Betriebsentgelt wird der JSL bis zum Jahresende 2012 voraussichtlich ein Fehlbetrag von rund 30.000,- € für die Deckung der Personalkosten entstehen. Um dieses Defizit und prognostizierte Personalkostensteigerungen bis zum Jahr 2020 auszugleichen, müssen die Jahreseinnahmen der JSL künftig bei rund 79.000,- € liegen.

Um dies zu gewährleisten, sieht der neue Vertrag vor:

- Einnahmesteigerung aus Vermietung um rund 10.000,- € jährlich durch Erhöhung der Entgelte/Änderung der Nutzungs- und Entgeltordnung
- Erhöhung des Bonusentgelts auf 50 % der Einnahmen über 40.000,- €
- Zahlung eines Betriebsentgeltes von jährlich 18.000,- €
- Nutzung der Villa für einvernehmlich terminierte städtische Fortbildungsveranstaltungen zu einer Nutzungspauschale von 5.000,- € jährlich, die auch die Leistungen für den Unterhalt des Büros Bezirksvorsteher und der stattfindenden Sitzungen abdeckt
- Absicherung der Vertragspartner durch eine Revisionsklausel ab 2017
- Ausgleich der fehlenden Mieteinnahmen für das 1. Halbjahr 2013 aus der Entgelterhöhung mit einer Einmalzahlung von 2.750,- €.

Die Gegenüberstellung der Situation 2012 und 2013 ist als Anlage 1 beigefügt.

Der entsprechende Vertragsentwurf ist als Anlage 2 Bestandteil der Vorlage. Regelungen zu den treuhänderisch verwalteten Mitteln für den Betrieb und Unterhalt der Villa blieben unberührt.

Benutzungs- und Entgeltordnung

Eine Änderung der Entgelte erfolgte im Jahr 2008. Den seither eingetretenen Kostensteigerungen in Betrieb und Unterhalt der Villa Wuppermann ist Rechnung zu tragen. Mit Rücksicht auf bereits geschlossene Verträge ist das Inkrafttreten der Neuerungen für den 1.7.2013 vorgesehen.

Für den Textteil der Benutzungsordnung ergibt sich lediglich bezüglich der Wirksamkeit eine Veränderung. Die Tarifänderungen hier in der Gegenüberstellung:

Die nachfolgend genannten Entgelte umfassen die Nutzung der gemieteten Räume, der jeweils angrenzenden Küche und sanitären Einrichtungen. Mit ihnen ist bei Feierlichkeiten ebenfalls die Nassreinigung der besenreinen Räume im Anschluss an die Veranstaltung abgegolten.

1. Übungsbetrieb, Besprechungen, Versammlungen (stille Nutzung)

	alt	**neu**
1.1.Räume im Ober- und Dachgeschoss		
1.1.1. bei Nutzung im Einzelfall pro Raum und angefangene Stunde (Zeitstunde)	6,00 €	9,00 €
1.1.2 bei Dauernutzung (siehe Ziffer 4) pro Raum und angefangene Stunde (Zeitstunde)	3,00 €	4,50 €
1.2.Räume im Erdgeschoss		
1.2.1. Kaminzimmer mit Empfangsraum und Bibliothek pro angefangene Stunde (Zeitstunde)	20,00 €	30,00 €

2.Gesellige Veranstaltungen (Feierlichkeiten)

2.1.Räume im Erdgeschoss Kaminzimmer mit Empfangsraum, Bibliothek und Küche für den Veranstaltungstag pauschal	250,00 €	300,00 €
2.2.Räume im Kellergeschoss Gewölbekeller mit Weinkeller für den Veranstaltungstag pauschal	150,00 €	200,00 €

Die Benutzungs- und Entgeltordnung in ihrer neuen Fassung ist als Anlage 3 Bestandteil der Vorlage.

Anlage/n:

20121016 - Anlage 1 zur Ratsvorlage - Rechnung 2012-2013
20121016 - Anlage 2 zur Ratsvorlage - Betriebsführungsvertrag
20121016 - Anlage 3 zur Ratsvorlage - Benutzungs- und Entgeltordnung