



Der Bürgermeister

Öffentliche Beschlussvorlage 269/2006

Dezernat II, gez.

Federführung:
Dezernat 2
Produkt:

Datum:

Beratungsfolge:

Sitzungsdatum:

Rat der Stadt Coesfeld

14.12.2006

Entscheidung

Bewertung Stadthalle

Beschlussvorschlag:

Es wird beschlossen, die kommunalorientierte Nutzung der Stadthalle in eigener Regie aufzugeben.

Die Verwaltung wird beauftragt, die bereits laufenden Verhandlungen mit Vereinen weiterzuführen, um die Stadthalle auf der Grundlage des Hauptausschussbeschlusses vom 22.09.2005 zu einem symbolischen Erbbauzins an Dritte im Wege eines Erbbaurechtsvertrages für die Restnutzungsdauer der Stadthalle zu übertragen. Konkrete vertragliche Regelungen bleiben der Beschlussfassung durch den Rat der Stadt Coesfeld zu einem späteren Zeitpunkt vorbehalten.

Sachverhalt:

Die Stadthalle Coesfeld wird ab 2007 nicht mehr im bisherigen Umfang für öffentliche Zwecke benötigt.

Der Hauptausschuss hat in seiner Sitzung (Beschlussvorlage 681/2005) am 22.09.2005 als Rahmenbedingung für den künftigen Betrieb der Stadthalle beschlossen, dass der jährliche Zuschussbedarf der Stadthalle bei weiteren Nutzungsüberlegungen von ca. 92.500 bzw. 96.500 zzgl. Abschreibungen und Abbau Instandhaltungsstau auf höchstens 61.000 € gesenkt werden soll. In diesem Betrag ist eine auf 10 Jahre begrenzte Erstattung von 20.000 €/jährlich für nachzulegende Investitionen (Instandhaltungsstau) enthalten.

Des Weiteren wurde die Verwaltung in der vorgenannten Sitzung beauftragt, notwendige Maßnahmen zur Übergabe der Stadthalle an Dritte (z.B. Verein) zu veranlassen.

In der Begründung zur vorgenannten Beschlussvorlage ist ausgeführt, dass die Stadthalle zwar einerseits baulich weiter bestehen und weiter genutzt werden soll, andererseits aber der laufende Aufwand – wie oben dargestellt – erheblich reduziert werden soll. Die Zielvorgaben sind durch eine Nutzungsintensivierung nicht zu erreichen. Daher soll die Übergabe des Objektes an einen Dritten (z. B. einen Verein) angestrebt werden. Es wird erwartet, dass der Dritte Kosten- und Einnahmesituation deutlich verbessern kann.

Im Rahmen des an die Verwaltung erfolgten Auftrages wurden mit interessierten Vereinen Gespräche über die Übernahme der Stadthalle im Wege eines Erbbaurechtsvertrages geführt. Die Gespräche laufen derzeit noch, ohne dass schon sämtliche Ergebnisse greifbar sind. Ein

Abschluss der Verhandlungen ist in diesem Jahr nicht mehr möglich. Aus den bisherigen Verhandlungen lässt sich allerdings entnehmen, dass die Übergabe der Stadthalle an einen Dritten im Wege eines Erbbaurechtsvertrages unter Berücksichtigung der o. g. Rahmenbedingung (Senkung des Zuschussbedarfes auf 61.000 €) nicht zu einem als wirtschaftlich anzusehenden Erbbauzins möglich sein wird.

Im Rahmen der Einführung des NKF bei der Stadt Coesfeld und der Aufstellung einer Eröffnungsbilanz sind unter anderem die städtischen Gebäude und damit auch die Stadthalle mit einem Wert auf der Grundlage der kommunalrechtlichen Vorschriften zu bilanzieren. Die Bewertung und Bilanzierung der Gebäude spielt mit Einführung des NKF's und damit ab dem nächsten Jahr eine wesentliche Rolle für den Haushaltsausgleich. In der Regel belasten die jährlichen Abschreibungen die Ergebnisrechnung auf der Grundlage der Restnutzungsdauer eines Gebäudes. Bei einem Verkauf unter Buchwert oder bei einer dauerhaften Wertminderung (z.B. aufgrund eines Erbbaurechtsvertrages) können erforderliche außerplanmäßige Abschreibungen die Ergebnisrechnung in erheblichem Umfang belasten und den Haushaltsausgleich erschweren.

Maßgebend für die Bewertung und Bilanzierung sind die objektiven Verhältnisse zum Eröffnungsbilanzstichtag und damit zum 01.01.2007. Die Bewertung richtet sich dabei nach dem Grundsatz der Fortführung der Verwaltungstätigkeit, was im vorliegenden Fall die Weiterführung der kommunalorientierten Nutzung der Stadthalle in eigener bzw. städtischer Regie wäre. Bei einer Beibehaltung der kommunalorientierten Nutzung könnte dies bei Abschluss des vorgenannten Erbbaurechtsvertrages zu einer außerplanmäßigen Abschreibung von rd. 300.000 EUR führen.

Unter Berücksichtigung

- der im Hauptausschuss bereits beschlossenen Finanzvorgaben, die nicht einzuhalten sind, wenn die Stadt weiterhin den Betrieb der Stadthalle in eigener Regie durchführt,
- des erfolgten Auftrages an die Verwaltung, die notwendigen Maßnahmen zur Übergabe der Stadthalle an Dritte zu veranlassen,
- der bisher bei den Verhandlungen gewonnenen Erkenntnisse und des angestrebten Abschlusses eines Erbbaurechtsvertrages mit Vereinbarung eines symbolischen Erbbauzinses

ist der o. g. Beschluss erforderlich, um eine klare Grundlage für die Bewertung der Stadthalle zu erhalten und insbesondere eine zu hohe Bewertung mit der Konsequenz einer evtl. außerplanmäßigen Abschreibung mit negativer Wirkung auf die Ergebnisrechnung im nächsten Jahr zu vermeiden.