

Vorlage Nr.: V1599/17
Datum: 2. März 2017

Vorlage

Beratungsfolge

Dienstberatung des Oberbürgermeisters	nicht öffentlich	beratend
Ältestenrat	nicht öffentlich	zur Information
Ausschuss für Finanzen und Liegenschaften	nicht öffentlich	beratend
Stadtrat	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB Kultur und Tourismus

Gegenstand:

Mietverträge für die Betriebsstätten der Dresdner Philharmonie und der Städtischen Bibliotheken im Kulturpalast

Beschlussvorschlag:

Der Oberbürgermeister wird ermächtigt, die Mietverträge über gewerbliche Flächen bzw. Betriebsvorrichtungen für die Dresdner Philharmonie und die Städtischen Bibliotheken gemäß Anlagen 1 bis 4 abzuschließen.

bereits gefasste Beschlüsse: V1154/16

aufzuhebende Beschlüsse:

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:

Investiv:

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO Doppik

(einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

4 (Kultur und Tourismus)

Produkt:

Dresdner Philharmonie 10.100.26.2.0.01

Städtische Bibliotheken 10.100.27.2.0.01

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

2017: 4.035.900 EUR

(davon 2.858.900 EUR Dresdner Philharmonie; 1.177.000 EUR Städtische Bibliotheken)

2018: 4.127.900 EUR

(davon 2.900.900 EUR Dresdner Philharmonie; 1.227.000 EUR Städtische Bibliotheken)

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

Dresdner Philharmonie 10.100.26.2.0.01

Sachkonto 42310000

Städtische Bibliotheken 10.100.27.2.0.01

Sachkonto 42410000

Kostenart:

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:

Die Spiel- und Betriebsstätten für die Dresdner Philharmonie und die Städtischen Bibliotheken Dresden, die von der Kommunalen Immobilien Dresden GmbH&Co. KG (KID) derzeit im Kulturpalast fertig gestellt werden, sollen ab März 2017 schrittweise in Betrieb genommen und den Nutzern zur Verfügung gestellt. Auf der Grundlage der bisherigen Stadtratsbeschlüsse sind nun Mietverträge zwischen der Landeshauptstadt Dresden (als Rechtsträgerin der Kultureinrichtungen) und der KID (als Eigentümerin und Betreibergesellschaft) abzuschließen. Diese Mietverträge regeln den Umfang der Nutzung, die Abgrenzung von Verantwortlichkeiten zwischen Nutzern und Gebäudeeigentümerin gemäß Betreiberkonzept und die Höhe der regelmäßig zu entrichtenden Entgeltzahlungen an die KID.

Aufgrund der in § 28 Hauptsatzung festgelegten Wertgrenzen für Rechtsgeschäfte sind die Mietverträge, deren wirtschaftlicher und finanzieller Umfang sich auf anfänglich insgesamt 4.035.900 Euro ab dem Jahr 2017 beläuft, im Stadtrat zu beschließen. Zur Deckung des Mietaufwandes stehen im Teilhaushalt „Kultur und Tourismus“ für diesen Zweck Mittel in entsprechender Höhe, verteilt auf die Produkte „Dresdner Philharmonie“ und „Städtische Bibliotheken Dresden“, zur Verfügung.

Aus steuerlichen Gründen sind die Verträge zu differenzieren in die (umsatzsteuerbefreite) Vermietung von Flächen und die (umsatzsteuerpflichtige) Vermietung von Betriebsvorrichtungen und Inventar. Da mieterseitig zwei organisatorisch und haushaltssystematisch voneinander getrennte Einrichtungen im Mietobjekt agieren, sind die Verträge zudem verursachergerecht auf diese Organisationseinheiten aufzuteilen. Daraus ergeben sich insgesamt vier Einzelverträge (Anlagen 1 bis 4).

Die Mietverträge sollen für einen Zeitraum von mindestens 10 Jahren geschlossen werden (§ 3 der Verträge). Der anfängliche Abschlag auf das Nutzungsentgelt für die gewerblichen Flächen beträgt 2017 bzw. 2018 für die Dresdner Philharmonie 2.062.924 Euro bzw. 2.104.924 Euro, für die Städtischen Bibliotheken 848.276 Euro (2017) bzw. 898.276 Euro (2018). Das Entgelt wird danach, dem zeitlichen Turnus der gesamtstädtischen Haushaltsplanung entsprechend, anhand des Wirtschaftsplanes der KID bemessen. Sofern die Kostenplanung um mehr als 10 Prozent über dem Wert des Vorjahres liegt, ist ein Zustimmungsvorbehalt der Landeshauptstadt Dresden vorgesehen (alles § 4 der Verträge). Die vollständige Auflistung aller Mietflächen ist jeweils als Anlage den Verträgen beigelegt.

Für die Betriebsvorrichtungen sind für die Dresdner Philharmonie ab dem Jahr 2017 795.975,53 Euro zu entrichten, für die Städtischen Bibliotheken 328.724,41 Euro (§ 3 der Verträge). Diese Beträge steigen ab 2019 jährlich um 2,5 Prozent (§ 4). Reinigung, Pflege, Wartung und Prüfung der Betriebsvorrichtungen und des Inventars obliegen (im Einklang mit dem Betreiberkonzept) den Mietern (§ 5). Eine vollständige Liste der vermieteten Gegenstände wird nach Abschluss der Inbetriebnahme den Verträgen beigelegt.

Anlagenverzeichnis:

- Anlage 1: Mietvertrag über gewerbliche Flächen für die Dresdner Philharmonie - vertraulich
- Anlage 2: Mietvertrag über gewerbliche Flächen für die Zentralbibliothek der Städtischen Bibliotheken Dresden - vertraulich
- Anlage 3: Mietvertrag über Betriebsvorrichtungen und Inventar für die Dresdner Philharmonie - vertraulich
- Anlage 4: Mietvertrag über Betriebsvorrichtungen und Inventar die Zentralbibliothek der Städtischen Bibliotheken Dresden - vertraulich

Dirk Hilbert