

Stuttgart, 10.07.2013

Bürgerhaus Bad Cannstatt
- Betrieb des Kursaales
- Übertragung der Betriebsführung

Beschlußvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Einbringung	öffentlich	12.07.2013
Bezirksbeirat Bad Cannstatt	Beratung	öffentlich	17.07.2013
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	19.07.2013
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	24.07.2013
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	24.07.2013

Beschlußantrag:

1. Entsprechend der Beschlussfassung des Gemeinderats am 25.04.2013 stellt die Landeshauptstadt Stuttgart den Kursaal Bad Cannstatt mit Ausnahme der Gastronomie als Bürgerhaus bereit. Die Betriebsführung des Bürgerhauses Kursaal Bad Cannstatt erfolgt ab Herbst 2013 durch das Bezirksamt Bad Cannstatt.

Die Gebäudeverwaltung verbleibt beim Amt für Liegenschaften und Wohnen, die Bewirtschaftung der Tiefgarage geht auf das Tiefbauamt über.

2. Vom Personalbedarf in Höhe von 3,0 Stellen (entsprechend Beschlusslage GRDr 67/2013 und analog Gutachten der UDF Consulting AG) für den Betrieb des Bürgerhauses Kursaal Bad Cannstatt wird Kenntnis genommen.
 - 1.) Vom Amt für Liegenschaften und Wohnen werden 2,0 Stellen Hausmeister (Stellen-Nr. 230.3021.220, EG 6 TVöD und Stellennummer 230.3021.210, EG 8 TVöD) auf das Bezirksamt Bad Cannstatt übertragen.
 - 2.) Vom zusätzlichen Stellenbedarf von 1,0 Stelle in Besoldungsgruppe A 12 wird Kenntnis genommen. Im Gegenzug wird die beim Amt für Liegenschaften und Wohnen die für den Kursaalbetrieb vorhandene 0,5 Stelle (Stellen-Nr. 230 3021 140, EG 10 TVöD) gestrichen.

Die Verwaltung wird zur sofortigen Einstellung der Stelle außerhalb des Stellenplans ermächtigt. Über die Stellenschaffungen wird im Rahmen der kommenden Stellenplanberatungen entschieden.

3. Die Allgemeinen Bestimmungen für die Überlassung von Räumen und Einrichtungen im Kursaal Bad Cannstatt mit ihren drei Anlagen (Stadtrecht 3/21) werden mit Wirkung vom 1. September 2013 aufgehoben.
4. Die Satzung zur Änderung der „Satzung zur Förderung von Veranstaltungen gemeinnütziger Vereine“ vom 14. November 2002 (Stadtrecht 3/28, bekannt gemacht im Amtsblatt der Landeshauptstadt Stuttgart Nr. 47 vom 21. November 2002, zuletzt geändert am 27. November 2003, Amtsblatt Nr. 51/52 vom 18. Dezember 2003) wird gemäß Anlage 2 beschlossen.

Kurzfassung der Begründung:

Ausführliche Begründung siehe Anlage 1

Der Gemeinderat hat mit GRDRs. 67/2013 Ergänzung beschlossen, den Kursaal als Bürgerhaus zu betreiben.

In der GRDRs. 67/2013 Ergänzung wurde angekündigt entsprechend dem Grundsatzbeschluss, dem Gemeinderat eine Neufassung der Überlassungsbestimmungen für den Kursaal Bad Cannstatt noch vor der Sommerpause zur Beschlussfassung vorzulegen.

Die für den Betrieb des Kursaales Bad Cannstatt noch notwendigen Regelungen wie die Neufassung der Überlassungsbestimmungen mit der Erhöhung der Tarife um die Umsatzsteuer und weitere notwendige Regelungen werden hiermit vorgelegt.

Finanzielle Auswirkungen

--

Beteiligte Stellen

--

Vorliegende Anträge/Anfragen

--

Erledigte Anträge/Anfragen

--

Werner Wölfle
Bürgermeister

Michael Föll
Erster Bürgermeister

Anlagen

1 Ausführliche Begründung

2 Satzung zur Änderung der "Satzung zur Förderung von Veranstaltungen gemeinnütziger Vereine"
(Stadtrecht 3/28)

3 Tarife Kursaal Bad Cannstatt, Auszug aus den Allgemeine Vertragsbestimmungen für die
Überlassung von Räumen und Betriebseinrichtungen im Bürgerhaus Kursaal Bad Cannstatt (AVB)

Ausführliche Begründung

Zu Ziffer 1

Das Bezirksamt Bad Cannstatt wird ab Herbst 2013 den Kursaal Bad Cannstatt (Großer Kursaal, Kleiner Kursaal, Thouret-Saal, Daimlerzimmer, Cateringküche sowie Verwaltungsräume in Ebene 3, soweit nicht durch den Gastronomen benötigt) als Bürgerhaus auf der Grundlage der Entgeltbestimmungen für die Benutzung von Gemeinwesenzentren und anderen öffentlichen Einrichtungen betreiben. Die Verwaltungsräume in Ebene 2 werden von der Verwaltung des Bürgerhauses Kursaal genutzt.

Auf die Ausführungen der GRDs 67/2013 vom 28.01.2013 sowie die Ergänzung vom 17.04.2013 wird insoweit grundsätzlich verwiesen.

Zu Ziffer 2 - Aufgabenverteilung

Der aus der geänderten Betriebsführung erforderliche Stellenübergang und die künftige Aufgabenverteilung stellen sich wie folgt dar:

Verbleibende Aufgaben beim Amt für Liegenschaften und Wohnen im Zusammenhang mit dem Kursaal:

- Gebäudeunterhaltung
 - Abwicklung von Bauunterhaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Aspekte
 - Feststellung, Steuerung und Überwachung der Wartungs- und der gesetzlichen Prüfverpflichtungen sämtlicher technischer Anlagen in Abstimmung mit dem Hochbauamt
 - Vergabe von Wartungs- und Prüfaufträgen sowie Reinigungsverträgen (SG 23-3.3) unter Berücksichtigung bestehender Regelungen mit anderen Ämtern
 - regelmäßige Objektbegehungen in Abstimmung mit dem Bezirksrathaus Bad Cannstatt im Hinblick auf Betreiberpflichten und der gesetzlichen Versammlungsstättenverordnung
 - Koordination der Verkehrssicherungspflichten im Außenbereich sowie der Grünanlagenpflege in Abstimmung mit dem Garten-, Friedhofs- und Forstamt sowie der Kursaalgastronomie und dem Betreiber der Minigolfanlage
- Kursaal-Gastronomie mit Biergarten:
 - Vollzug des Pachtvertrages
Bezüglich der Gastronomieflächen (Gebäude, sowie Außenbereich mit Biergarten) ist das Amt für Liegenschaften und Wohnen direkter Verpächter
- Verwaltung der Minigolfanlage, des Daimlerturms und der Daimler-Gedächtnisstätte

Aufgaben des Bezirksamts Bad Cannstatt

- Betrieb der Veranstaltungsräume
Vermietung (incl. Abschluss von Verträgen, Rechnungsstellung, Durchsetzung von Schadensersatzansprüchen etc.) und Begleitung der Veranstaltungen im Großen Saal, Kleinen Saal, Thouret- Saal und Daimlerzimmer sowie der dazugehörigen Marketingmaßnahmen sowie Bildung eines Nutzerrates (entsprechend der GR Drs. 67/2013 Ergänzung).
- Unterhaltung des beweglichen Vermögens in eigener Kostenverantwortung, einschließlich der Ersatzbeschaffungen, auch der beweglichen sowie der fest eingebauten Küchenausstattungen
- Schließdienste und Überwachung der Gebäudesicherheit, insbesondere während Veranstaltungen
- Koordination der Reinigungsdienstleistungen
Allgemeine Unterhaltsreinigung sowie die Reinigung nach Veranstaltungen, Beschaffung von Hygieneartikeln

Aufgaben des Tiefbauamtes:

- Gebäudeverwaltung und Parkraumbewirtschaftung der Tiefgarage

Aufgrund der Aufgabenverteilung und des mit dem Beschluss vom 25.04.2013 vorgegebenen Defizitrahmens von 300.000 € wurde das Sachmittelbudget entsprechend dem UDF-Gutachten (Anhang 3) ermittelt und zwischen dem Bezirksamt Bad Cannstatt und dem Amt für Liegenschaften und Wohnen aufgeteilt.

Zu Ziffer 2 - Personalbedarf:

Nach Ziffer 2 des Beschlusses des Gemeinderates vom 25.04.2013, Niederschrifts-Nr. 46/2013, ist der Personalbedarf analog dem Gutachten der UDF-Consulting AG festzulegen. Das Gutachten der UDF Consulting AG geht unter einer Betriebsführung durch das Bezirksamt Bad Cannstatt von einem Personalbedarf von insgesamt 3,0 Stellen aus.

Derzeit stehen 2,5 Stellen beim Amt für Liegenschaften und Wohnen für den Betrieb des Kursaals zur Verfügung. Davon sollen die beiden Hausmeisterstellen auf das Bezirksamt Bad Cannstatt übertragen werden.

Um die Räume des Bürgerhauses Kursaal Bad Cannstatt auch unter wirtschaftlichen Gesichtspunkten zu vermarkten (siehe Defizitrahmen), ist eine aktive Akquise und Veranstaltungsmanagement notwendig, was eine entsprechend qualifizierte Personalausstattung erfordert.

Es ergibt sich ein zusätzlicher Stellenbedarf von insgesamt 1,0 Stellen in Besoldungsgruppe A 12. Die Stelle ist bereits ausgeschrieben. Im Gegenzug wird die restliche 0,5 Stelle beim Amt für Liegenschaften und Wohnen gestrichen, so dass im Saldo 3 Stellen dem Bezirksamt Bad Cannstatt zur Verfügung stehen.

Die Verwaltung wird zur sofortigen Einstellung der Mitarbeiter/innen in entsprechendem Umfang zunächst außerhalb des Stellenplans ermächtigt.

Über die Stellenschaffungen wird im Rahmen der kommenden Stellenplanberatungen entschieden.

Zu Ziffer 3

Die Allgemeinen Bestimmungen für die Überlassung von Räumen und Einrichtungen im Kursaal Bad Cannstatt mit ihren drei Anlagen (Stadtrecht 3/21) entfallen und werden mit Wirkung vom 1. September 2013 aufgehoben. Für den Kursaal gilt künftig die „Richtlinie für die Überlassung städtischer Einrichtungen“ (Stadtrecht 3/32) wie für alle anderen Bürgerhäuser. Die besonderen Regelungen für den Kursaal Bad Cannstatt sind in den AVB enthalten.

Wie in der GRDRs. 67/2013 Ergänzung ausgeführt, ist der Kursaal Bad Cannstatt – im Gegensatz zu den übrigen Gemeinwesenzentren/ Bürgerhäusern – bislang ein Betrieb gewerblicher Art (BgA) mit dem Ergebnis, dass ein Vorsteuerabzug von 65 % möglich ist. Um den Vorsteuerabzug zu erhalten ist es erforderlich, die Tarife für eine entgeltpflichtige Nutzung nach der Richtlinie zur Überlassung städtischer Einrichtungen beim Kursaal in den Fällen, in denen die LHS zur Umsatzsteuer optieren kann, um die Umsatzsteuer zu erhöhen.

Diese Regelung wird in die „Allgemeinen Bestimmungen für die Überlassung von Räumen und Einrichtungen im Kursaal Bad Cannstatt (AVB)“ aufgenommen. Der entsprechende Auszug aus den AVB's ist als Anlage 3 angehängt.

Die Allgemeinen Vertragsbestimmungen für die Überlassung von Räumen und Betriebseinrichtungen im Bürgerhaus Kursaal Bad Cannstatt (AVB) mit ihren Anlagen 1-5 werden entsprechend angepasst.

Zu Ziffer 4

Das Bürgerhaus im Kursaal entspricht von seiner Ausstattung, Saalgröße und Ambiente sowie den zu erwartenden Förderungen dem Kultur- und Kongresszentrum Liederhalle. Wie beim Kultur- und Kongresszentrum Liederhalle muss auch beim Kursaal die Umsatzsteuer berechnet werden. Daher ist es notwendig die „Satzung zur Förderung von Veranstaltungen gemeinnütziger Vereine“ (Stadtrecht 3/28) anzupassen.

Für den Kursaal Bad Cannstatt wird eine Obergrenze der einmal jährlichen Förderung nach der Satzung zur Förderung von Veranstaltungen gemeinnütziger Vereine von 560,00 € (ggf. zuzüglich Umsatzsteuer) pro Veranstaltung wie beim Kultur- und Kongresszentrum Liederhalle festgelegt. Die Satzung zur Änderung der Satzung zur Förderung von Veranstaltungen gemeinnütziger Vereine ist als Anlage 2 beigefügt.