

Stuttgart, 09.09.2008

**Theaterhaus Stuttgart  
Rahmenvereinbarung zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und der  
Stiftung Pragsattel sowie dem Theaterhaus Stuttgart e.V.**

**Beschlussvorlage**

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Umwelt und Technik	Vorberatung	nicht öffentlich	16.09.2008
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	17.09.2008
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	18.09.2008

**Dieser Beschluss wird nicht in das Gemeinderatsauftragssystem aufgenommen.**

**Beschlussantrag**

1. Der Rahmenvereinbarung zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart und der Stiftung Pragsattel sowie dem Theaterhaus Stuttgart e.V. über die weiteren Schritte zur rechtskräftigen Auflösung bzw. Aufhebung der Stiftung sowie zur Schaffung einer wirtschaftlich tragfähigen Grundlage für die künftige Arbeit auf dem Pragsattel gemäß Anlage 2 wird zugestimmt.
2. Der im Zuge der Einbringung des Stiftungsvermögens in den BgA Philharmoniker notwendigen Änderung der Satzung gemäß Abgabenordnung (Satzung für den steuerbegünstigten Betrieb gewerblicher Art Stuttgarter Philharmoniker / Pragsattel – Theaterhaus Stuttgart) entsprechend Anlage 3 wird zugestimmt.
3. Abrechnungsbeschluss Sanierung Feuerbach 2 – Ost / Modernisierung und Instandsetzung der Rheinstahlhalle
  - a. Die Kostenfeststellung für die Modernisierung und Instandsetzung sowie Umnutzung der Rheinstahlhalle mit Gesamtkosten laut Rechnungen über 14.955.927,04 Euro und den darin enthaltenen förderfähigen Anteilen von insgesamt 14.797.334,73 Euro wird anerkannt.
  - b. Die nach den Sanierungsrichtlinien nicht förderfähigen Ausgaben von 158.592,31 Euro werden als im Rahmen der für die Baumaßnahme getätigten Ausgaben anerkannt.

- c. Die zusätzlich von der Stiftung eingeworbenen weiteren Spenden in Höhe von von 109.646,42 Euro bleiben bei der Finanzierung der Umbaumaßnahme Rheinstahlhalle unberücksichtigt.
  - d. Der Auszahlung von 282.569,00 Euro als Schlusszahlung gemäß Ziffer 7 der Rahmenvereinbarung wird zugestimmt.
  - e. Im Vermögenshaushalt 2008 wird bei der AHSt. 2.6150.9886.000-0530 – Zuschuss Theaterhaus – eine außerplanmäßige Ausgabe von 282.600 Euro zugelassen. Die Deckung erfolgt bei der AHSt. 1.9140.8500.000 – Deckungsreserve – in entsprechender Höhe.
4. Der Theaterhaus Stuttgart e.V. erhält zur Durchführung des Veranstaltungsbetriebes im Jahr 2008 im Wege der institutionellen Förderung eine städtische Zuwendung in Höhe von 1.258.000 Euro.
5. Die Verwaltung wird beauftragt, die zur Umsetzung der Rahmenvereinbarung notwendigen Erklärungen abzugeben und Verträge abzuschließen.

### **Kurzfassung der Begründung**

Im Frühjahr 2003 wurde die umgebaute und modernisierte Rheinstahlhalle (einschl. Anbau für Musik der Jahrhunderte, Sanierung des Verwaltungsgebäudes, Bau einer Sporthalle und Einbau der Gastronomie) ihrer Bestimmung übergeben. Eine über zehn Jahre dauernde Phase, in der die Idee von einem Umzug des Theaterhauses entstanden, diese konzeptionell entwickelt, in eine Planung umgesetzt, vom Gemeinderat ein Baubeschluss gefasst, die Finanzierungsfragen geklärt und schließlich die Bauarbeiten durchgeführt wurden, hatte damit ihren Abschluss gefunden. Ziel war es, auf dem Thyssen-Areal die räumlichen Voraussetzungen für eine in dieser Form einmalige Einrichtung für Kultur und Sport zu schaffen.

Im März 2003 sind der Theaterhausverein von Wangen und Musik der Jahrhunderte vom Stuttgarter Westen in die neue Einrichtung gezogen. Seitens des Theaterhausvereins bestand die Erwartung bzw. Hoffnung, dass mittel- bzw. langfristig etwa 180.000 Besucher den Weg auf den Pragsattel finden werden, was gegenüber der bisherigen Besucherzahl in Wangen eine Erhöhung von über 50 % bedeutet hätte.

Tatsächlich wurde diese Erwartung mit etwas mehr als 300.000 Besucher im Jahr 2007 weit übertroffen. Dieser Erfolg, den so niemand vorhersehen konnte, ist neben den verbesserten räumlichen Voraussetzungen ganz wesentlich auf die hervorragende Arbeit und das große Engagement der Mitarbeiter/innen und Verantwortlichen auf dem Pragsattel zurückzuführen, die mit ihrem Einsatz und ihrer Arbeit das Theaterhaus zu einem Flaggschiff im Kulturleben der Landeshauptstadt entwickelt haben.

Auch und gerade im Hinblick darauf halten es die Verwaltung und die Verantwortlichen auf dem Pragsattel für notwendig, die seit Jahren bestehende Blockierung aufzuheben, die im Zuge der Beschlussfassung des Gemeinderats zur abschließenden Finanzierung der Gesamtkosten für den Umbau des Thyssen-Areals entstanden ist, und die Voraussetzungen zur Schaffung einer wirtschaftlich tragfähigen Grundlage für die künftige Arbeit auf dem Pragsattel zu schaffen.

Diesem Ziel dienen die in den vergangenen Monaten zwischen der Stadt und den Verantwortlichen des Pragsattels geführten Gespräche, die in einer gemeinsamen Erklärung wie folgt zusammengefasst wurden:

„Die Stadtverwaltung unter Federführung des Finanzbürgermeisters EBM Michael Föll, der Theaterhaus Stuttgart e.V. und die Stiftung Pragsattel haben in partnerschaftlichen und zielführenden Gesprächen einen Weg gefunden, auf dem die künstlerische Unabhängigkeit und die wirtschaftliche Eigenständigkeit des Theaterhauses weitgehend gewahrt bleibt, auch wenn das Grundstück und das Gebäude an die Landeshauptstadt übertragen und zwischen dieser und einer neuen Stiftung Theaterhaus ein Mietverhältnis unterhalten wird, in der diese eine eigentümerähnliche Stellung eingeräumt bekommt.

Das bedeutet unter anderem, dass die Stiftung die Spiel- und Arbeitsstätten an den Theaterhaus Stuttgart e.V., an Musik der Jahrhunderte und an die Institutionen der Jugendarbeit untervermietet. Außerdem wird sie die eigenständige Verantwortung für das gesamte Gebäudemanagement übertragen bekommen. Die neue Stiftung Theaterhaus wird in der Zweckbestimmung und in der Funktion die alte Stiftung Pragsattel ablösen und außer den bereits beschriebenen Funktionen mit der Förderung von Kunst und Kultur beschäftigt sein. Für den baulichen Erhalt des Hauses wird sie von der Landeshauptstadt mit einer angemessenen Instandhaltungssumme ausgestattet, die jährlich und vertraglich abgesichert, der neuen Stiftung zur Verfügung steht.

Hervorzuheben sind einige Punkte, die die künftige künstlerische Arbeit auf dem Pragsattel besonders tangieren: Das bewegliche Vermögen der alten Stiftung wird der neuen überlassen; der Mietvertrag wird eine Dauer von mindestens 30 Jahren haben, wobei die Eintragung einer Dienstbarkeit den unveränderlichen Zweck der Vermietung festlegt, nämlich auf dem Pragsattel Kunst, Sport und Jugendarbeit in den vielfältigen Formen des politischen Theaters, der neuen Musik und des zeitgenössischen Tanzes, der kreativen Jugendarbeit und des nicht vereinsgebundenen Sports anzubieten. Die Parteien der Rahmenvereinbarung erhoffen sich von ihren guten Gesprächen eine Vorlage an die Gremien, die von diesen positiv bewertet und abgestimmt wird, damit ein neues und konstruktives Kapitel in der Kooperation zwischen der Landeshauptstadt und einem ihrer erfolgreichsten Kulturträger aufgeschlagen werden kann.“

## **Finanzielle Auswirkungen**

## **Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

## **Vorliegende Anfragen/Anträge:**

## **Erledigte Anfragen/Anträge:**

Dr. Wolfgang Schuster

### Anlagen

- 1 Ausführliche Begründung
- 2 Rahmenvereinbarung
- 3 Satzung für den steuerbegünstigten Betrieb gewerblicher Art Stuttgarter Philharmoniker / Pragsattel – Theaterhaus Stuttgart
- 4 Satzung der „Stiftung Theaterhaus Stuttgart“
- 5 Besucherstatistik
- 6 Kennzahlenübersicht

## Vorgeschichte

Am 08.10.1998 hat der Gemeinderat dem Projekt Pragsattel zugestimmt. Dabei ist er davon ausgegangen, dass die Gesamtkosten (einschl. Grundstückskosten) sich auf 16,1 Mio. Euro belaufen. Folgende Finanzierungsanteile wurden der Beschlussfassung zugrunde gelegt:

• Stadt	8,5 Mio. Euro
• Land	5,8 Mio. Euro
• Stiftung	<u>1,8 Mio. Euro</u>
Summe	16,1 Mio. Euro

Am 06.04.2000 hat der Gemeinderat einer von der Stiftung durchgeführten Planänderung im Bereich der Musik der Jahrhunderte zugestimmt; der Kostenrahmen hat sich dadurch um 191.000 Euro erhöht. Die zusätzlichen Kosten wurden dem Finanzierungsanteil der Stiftung zugerechnet.

Nach dem gemeinsamen Konzept war es Aufgabe der Stiftung, der hierfür die Bauherrschaft übertragen wurde, den Gebäudekomplex unter Verwendung der zugesagten Mittel von Stadt und Land und unter Bereitstellung eines Eigenanteils (d.h. der Einwerbung von Spenden, Zustiftungen und Zuwendungen) zu modernisieren und auszubauen. Nach Klärung verschiedener technischer und rechtlicher Fragen wurde im Herbst 2000 mit der Sanierung und dem Um- bzw. Neubau der Rheinstahlhalle begonnen.

Im Sommer 2001 wurde die Landeshauptstadt davon in Kenntnis gesetzt, dass der Kostenrahmen um 3,8 Mio. Euro überschritten wird. Eine daraufhin von Herrn Dipl.Ing Veyhle durchgeführte Kostenprüfung ist Anfang 2002 zu dem Ergebnis gekommen, dass für die Erstellung eines spiefertigen Hauses weitere 2,1 Mio. Euro, also zusätzlich insgesamt 5,9 Mio. Euro notwendig werden.

Im Zuge der Erhöhung des Investitionsrahmens (einschl. Grundstückskosten) von 16,1 Mio. Euro auf 22,2 Mio. Euro (jeweils ohne Fördermittel des Arbeitsamts) hat der Gemeinderat am 16.05.2002 beschlossen, dass seitens der Stadt die fehlenden Mittel nur dann bereitgestellt werden, wenn die Stiftung sich auflöst, das Land sich am Finanzierungsmehrbedarf beteiligt, der Theaterhausverein und das Land auf die nach der Stiftungssatzung vorgesehenen Anfallberechtigungen verzichten und das Stiftungsvermögen der Stadt übertragen wird. Mit dieser Maßgabe hat sich Stadt bereiterklärt, mit den Nutzern langfristige Mietverträge abzuschließen.

Unter Berücksichtigung der Finanzierungszusage des Landes (das zusätzlich rd. 1,5 Mio. Euro bereitgestellt hat) haben sich mit dem Beschluss des Gemeinderats vom 16.05.2002 die Finanzierungsanteile wie folgt geändert:

• Stadt	14,3 Mio. Euro
• Land	7,3 Mio. Euro
• Bundesstiftung Umwelt / Spenden	<u>0,6 Mio. Euro</u>
Summe	22,2 Mio. Euro

Das Land und der Theaterhaus Stuttgart e.V. haben in der Folge auf ihre Anfallberechtigungen verzichtet. Ebenso haben die Stiftungsorgane (Vorstand und Stiftungsrat) im Juni 2002 die Aufhebung sowie die im Blick auf den Verzicht der Anfallberechtigungen notwendige Satzungsänderung beschlossen. Das Regierungspräsidium Stuttgart hat im Juli 2002 – wie beantragt – die Aufhebung zum 31.03.2003 genehmigt und dies im Oktober 2002 im Staatsanzeiger bekannt gemacht.

Die von einem Mitglied des Stiftungsvorstands, der an der Vorstandssitzung im Juni 2002 nicht teilgenommen hat, gegen die Genehmigung erhobenen Rechtsbehelfe (Widerspruch, Klagen beim VG Stuttgart und beim VGH Baden-Württemberg sowie beim Bundesverwaltungsgericht, die seitens des Klägers dann zurückgenommen wurde) blieben erfolglos, sodass der Aufhebungsbescheid rechtskräftig ist.

Im Zusammenhang mit den Klageverfahren wurde jedoch festgestellt, dass zur Vorstandssitzung nicht unter Beachtung der in der Satzung hierfür vorgesehenen Frist eingeladen wurde. Insofern ist davon auszugehen, dass die Stiftung Pragsattel zwar öffentlich-rechtlich, jedoch nicht zivilrechtlich rechtskräftig aufgelöst ist. Um die seit 2003 eingetretene Blockierung aufzuheben und die vom Gemeinderat im Mai 2002 beschlossenen Finanzierungsvoraussetzungen nunmehr umzusetzen, schlägt die Verwaltung vor, mit der Stiftung Pragsattel und dem Theaterhaus Stuttgart e.V. die in Anlage 2 beigefügte Rahmenvereinbarung abzuschließen.

Ziel dieser Vereinbarung ist es, die weiteren Schritte zur Auflösung bzw. Aufhebung der Stiftung einvernehmlich zu regeln und die wirtschaftliche Grundlage für eine weiterhin erfolgreiche Arbeit auf dem Pragsattel zu schaffen. Eine tragfähige und einvernehmliche Lösung beim Thema Pragsattel ist nach Einschätzung der Verwaltung nur möglich, wenn beide Seiten unabhängig von den bisherigen Auffassungen auf sich zu bewegen und bereit sind, im Einzelfall Abstriche in Kauf zu nehmen.

## **Rahmenvereinbarung**

### ***a) Eckpunkte des Mietvertrages***

Mit der in Anlage 2 beigefügten Rahmenvereinbarung werden die vom Gemeinderat am 16.05.2002 beschlossenen Eckpunkte Schritt für Schritt umgesetzt bzw. konkretisiert. Wie 2002 festgelegt, wird die (bisherige) Stiftung Pragsattel aufgelöst bzw. durch Zusammenlegung mit einer neu zugründenden Stiftung aufgehoben. Mit der neu zu gründenden Stiftung Theaterhaus Stuttgart, an der die Stadt nicht mehr als Zustifter beteiligt ist, soll ein langfristiger Mietvertrag unter Berücksichtigung der folgenden wesentlichen Gesichtspunkte abgeschlossen werden:

- Die jährliche Miete, die aus steuerlichen Gründen mindestens in dieser Höhe zu erheben ist, beträgt 203.500 Euro zzgl. MWSt.
- Die Stiftung Theaterhaus Stuttgart ist zuständig für Dach und Fach sowie für die Bauunterhaltung und Instandsetzung und für alle im Zuge der Bewirtschaftung der Immobilie abzuschließenden Verträge mit Ausnahme des Vertrages für die Gebäudeversicherung, der von Landeshauptstadt abgeschlossen wird. Die Stiftung trägt die Aufwendungen für Dach und Fach, die Bauunterhaltung und Instandsetzung sowie alle

im Rahmen der Bewirtschaftung entstehenden Betriebs- und Nebenkosten einschließlich der von der Landeshauptstadt umzulegenden Kosten für die Gebäudeversicherung und die Grundbesitzabgaben. Die Durchführung von Maßnahmen für Dach und Fach erfolgt jeweils im Benehmen mit der Landeshauptstadt.

- Für die Übertragung dieser Aufgaben, die üblicherweise vom Eigentümer wahrgenommen werden, erhält die Stiftung Theaterhaus Stuttgart einen Betrag von jährlich 150.000 Euro zzgl. MWSt.. Sofern der Betrag jährlich nicht in vollem Umfang in Anspruch genommen werden muss, wird er einer Instandhaltungsrücklage der Stiftung zugeführt.
- Die Vertragslaufzeit beträgt 30 Jahre mit einer Option von zweimal fünf Jahren.
- Eine Mietanpassung (einschl. Anpassung des Betrages für die Übertragung von Aufgaben) erfolgt erstmals ab dem fünften Jahr nach Vertragsbeginn, die Miete erhöht sich jeweils alle fünf Jahre um 50 v.H. der in den jeweils zurückliegenden fünf Jahren eingetretenen Preissteigerung, höchstens aber um 5 v.H.
- Einschränkung bzw. Anpassung der Kündigungsmöglichkeit auf die nach dem Erbaurecht zulässigen Kündigungsmöglichkeiten.
- Im Zuge der Anhörung bei Baugenehmigungen in der Nachbarschaft wird der Stiftung Theaterhaus Stuttgart eine eigentümerähnliche Beteiligung eingeräumt.

Der Abschluss eines langfristigen Mietvertrages mit einer neuen, privaten Stiftung, die den bisherigen Stiftungszweck sicherstellt und der hierfür eine eigentümerähnliche Stellung zugestanden wird, war Gegenstand von ausführlichen Besprechungen am 11.01.2005 sowie am 13.07. und 11.10.2007 bei Herrn Oberbürgermeister mit Vertretern des Pragsattels (Stiftung und Theaterhausverein), an denen Vertreter des Gemeinderats (Fraktionsvorsitzende, kulturpolitische Sprecher) und die zuständigen Beigeordneten teilgenommen haben.

Die Konstruktion berücksichtigt die sehr erfolgreiche und weit über Stuttgart hinaus anerkannte Arbeit des Theaterhauses, die, wie auch die Besucherentwicklung (vgl. Anlage 5) zeigt, seit dem Umzug auf dem Pragsattel geleistet wurde und geht davon aus, dass durch eine weitestgehend eigenverantwortliche, d.h. eigentümerähnliche Bewirtschaftung der Immobilie Wirtschaftlichkeitsvorteile verbunden sind, die dem Stiftungszweck zugute kommen.

### ***b) Neue Stiftung Theaterhaus Stuttgart***

Mit Stiftungsgeschäft vom 08.05.2008 hat der Theaterhaus Stuttgart e.V. die neue Stiftung Theaterhaus Stuttgart errichtet und beim Regierungspräsidium Stuttgart die Genehmigung dieser Stiftung beantragt, die derzeit noch aussteht. Wie der in Anlage 4 beigefügten Stiftungssatzung entnommen werden kann, wird der bisherige Stiftungszweck an den heutigen Stand angepasst (die Errichtung von Spielstätten ist erfolgt und deshalb nicht mehr Stiftungszweck) und um die Unterstützung der Jugendarbeit der AG Jugendfreizeitstätten ergänzt, ansonsten aber ohne Änderung weitergeführt.

Dem Stiftungsvorstand gehören sechs Personen an (bisher fünf Personen); er kann um zwei Personen (bisher vier Personen) erweitert werden. Der Stiftungsrat soll sich aus sieben Personen (davon vier Personen vom Kuratorium und drei Vertreter der Landeshauptstadt) zusammensetzen; bislang hatte der Stiftungsrat zwölf Mitglieder (jeweils sechs Personen vom Land und der Landeshauptstadt).

### **c) Vermögensübertragung, steuerliche Gesichtspunkte**

Im Zuge der Anfallberechtigung wird das bewegliche und unbewegliche Stiftungsvermögen auf die Landeshauptstadt übertragen. Das Geldvermögen (Stand 31.12.2007: 667.624,68 Euro) wird direkt von der bisherigen Stiftung zur neuen Stiftung übergeleitet. Das bewegliche Vermögen (wie Zubehör) wird der neuen Stiftung von der Stadt zur Nutzung überlassen; die neue Stiftung wäre für die Ersatzbeschaffung zuständig.

Wie in der Vergangenheit wiederholt dargestellt (vgl. GRDRs 229/2003), konnte die bisherige Stiftung für die Investition (ohne Grundstückswert) auf dem Pragsattel im Umfang von rd. 85 v.H. einen Vorsteuerabzug geltend machen. Nach Abstimmung mit der Finanzverwaltung bleibt dieser bei der vorgesehenen Vermögensübertragung auf die Landeshauptstadt erhalten, wenn bestimmte steuerliche Voraussetzungen erfüllt werden, u.a. wenn das Vermögen in einen steuerbegünstigten (gemeinnützigen) Betrieb gewerblicher Art (wie z.B. BgA Stuttgarter Philharmoniker) eingebracht wird, der in diesen Räumen selbst gemeinnützig tätig ist (also kulturelle Veranstaltungen im Theaterhaus durchführt) und der die Räumlichkeiten überwiegend an andere steuerbegünstigte Körperschaften (wie die Stiftung Theaterhaus Pragsattel) vermietet. Mit der Vermögensverwaltung bzw. Vermietung darf für den BgA auf Dauer kein jedoch kein Verlust verbunden sein, sodass bei der Mietfestsetzung eine bestimmte Grenze nicht unterschritten werden kann.

Die Abstimmung mit der Finanzverwaltung hat ergeben, dass mit der Einlegung des Vermögens in den BgA Stuttgarter Philharmoniker, einer Jahresmiete von 203.500 Euro zzgl. MWSt. (die den Jahresmieten von Theaterhausverein, Musik der Jahrhunderte und der AG Jugendfreizeitstätten vor deren Umzug auf den Pragsattel entspricht) und höchstens 12 Veranstaltungen der Philharmoniker im Theaterhaus die o.g. steuerlichen Voraussetzungen erfüllt wären.

Zur Einbringung des Stiftungsvermögens in den Betrieb gewerblicher Art ist die nach der Abgabenordnung erforderliche Steuersatzung für den BgA Stuttgarter Philharmoniker, die der Verwaltungsausschuss am 11.09.1985 (GRDRs 482/1985) beschlossen hat, entsprechend Anlage 3 zu ändern und an den erweiterten Aufgabenzweck des BgA anzupassen. Bei der Steuersatzung handelt es sich nicht um eine Satzung gemäß § 4 GemO, die öffentlich bekanntzumachen wäre, sondern um ein Dokument, in dem der Zweck des BgA entsprechend den Voraussetzungen der Abgabenordnung formal festgelegt wird.

### **d) Eigentümerähnliche Stellung**

Wie bei den o.g. Besprechungsrunden am 13.07. und am 11.10.2007 erörtert, gehen die Stadt und Vertreter des Pragsattels davon aus, dass mit der dauerhaften Übertragung von gebäudebezogenen Aufgaben (wie Bauunterhaltung, Instandsetzung und insbesondere Zuständigkeit für Dach und Fach) auf die neue Stiftung, die üblicherweise vom Eigentümer wahrgenommen werden, Wirtschaftlichkeitsvorteile verbunden sind.

Im Interesse einer langfristigen Absicherung dieser Aufgabenübertragung und des Mietverhältnisses insgesamt wird vorgeschlagen, zugunsten der neuen Stiftung sowie des Theaterhausvereins eine Grunddienstbarkeit zu bestellen. Zudem sollen zur dauerhaften Sicherstellung des Stiftungszwecks der neuen Stiftung eigentümerähnliche Beteiligungsrechte bei Bauvorhaben in der Nachbarschaft eingeräumt werden. Aus der Sicht des Pragsattels ist es von erheblicher Bedeutung, dass der Probe- und Aufführungsbetrieb durch Aktivitäten in der Nachbarschaft nicht unzumutbar eingeschränkt wird, und deshalb notwendig, dass die der Stiftung heute zustehenden Rechte in ähnlicher Weise auch der neuen Stiftung eingeräumt werden.

### **e) Übertragung von Aufgaben auf die Stiftung**

Die Übertragung der Zuständigkeiten für die Bewirtschaftung, Bauunterhaltung, Instandsetzung und Dach und Fach auf die neue Stiftung führt zur Einsparungen im Stadthaushalt, weil die Landeshauptstadt künftig hierfür nicht mehr zuständig ist, solche Maßnahmen insbesondere nicht mehr planen, durchführen und finanzieren muss. Nach einem von der Verwaltung im November 2002 eingeholten Gutachten zum Theaterhausgrundstück sind die jährlichen Instandhaltungskosten mit 1 v.H. der Gestehungskosten zu veranschlagen; bei Gestehungskosten von über 20 Mio. Euro betragen die Einsparungen somit jährlich rd. 200.000 Euro, die im Zuge der Aufgabenübertragung auszugleichen sind; im Doppelhaushalt 2008/2009 sind jeweils 165.000 Euro für die Bereiche Bauunterhaltung, bauliche Verbesserungen und Gebäudeversicherung veranschlagt. Es wird vorgeschlagen, diesen Ausgleich über eine Zahlung von jährlich 150.000 Euro zzgl. MWSt. an die neue Stiftung vorzunehmen.

### **f) Stellplätze**

Im Rahmen der Umgestaltung des Messegeländes wird der für die Messe vorgehaltene Parkplatz P 3 (Maybachstrasse) mit 241 Stellplätzen einer Wohnbebauung zugeführt. Beim Baugenehmigungsverfahren 1998 zum Um- und Neubau der Rheinstahlhalle wurde der Parkplatz P 3 auf den Stellplatznachweis für das Theaterhausgrundstück angerechnet. Mit dem Wegfall der Stellplätze an der Maybachstrasse, den die alte Stiftung nicht zu vertreten hat, sind in diesem Umfang an anderer Stelle entsprechende Parkplätze nachzuweisen. Die Erbringung des Nachweises war bzw. ist Aufgabe der Stadt.

Seitens der Verwaltung ist vorgesehen, im Zuge der absehbaren Bebauung bzw. Entwicklung von Flächen in der Umgebung des Theaterhauses durch den Erwerb von Teileigentum, dingliche Absicherung, vertragliche Regelungen oder öffentlich-rechtliche Baulasten zeitnah Ersatz für die 241 Stellplätze zu schaffen. Davon sollen – wie bisher – rund 120 Parkplätze ganztägig für Mitarbeiter und Mitwirkende des Theaterhauses Pragsattel kostenfrei zur Verfügung stehen. Die Verwaltung geht davon aus, dass mit den Entgelten der Besucher für die Benutzung der Parkplätze der laufende Aufwand abgedeckt wird.

### **g) Sonstige Punkte**

Die bisherige Stiftung hat darauf hingewiesen, dass verschiedene Baumaßnahmen (Fasadensanierung am Verwaltungsgebäude) im Umfang von 290.000 Euro dringend durchgeführt werden sollten. Weiter hat die Stiftung darauf aufmerksam gemacht, dass mehrere Kulturfördermaßnahmen in Höhe von 115.000 Euro bewilligt wurden. Beide Maßnahmen sollen mit Stiftungsmitteln finanziert werden; im Hinblick auf die Anfallberechtigung wurde die Stadt jeweils um zustimmende Kenntnisaufnahme gebeten, was seitens der Verwaltung empfohlen wird.

### ***h) Aufhebung der Sperrung, Kürzung von Zuschüssen***

Der Gemeinderat hat bei seiner abschließenden Behandlung des Doppelhaushalts 2008/2009 am 21.12.2007 beschlossen, den Betriebskostenzuschuss der Stadt an den Theaterhausverein (2008 und 2009 jeweils 1.258.000 Euro) in Höhe von jährlich 323.000 Euro zu sperren. Die Sperrung wurde für 2008 in der Weise umgesetzt, dass von den monatlichen Zuschussraten jeweils ein Zwölftel zurückbehalten wird. Nach dem Beratungsergebnis soll die Sperrung solange aufrecht erhalten bleiben, bis die Auflösung bzw. Aufhebung der Stiftung vollzogen und das Stiftungsvermögen an die Stadt zurückgeführt ist.

Mit der in Anlage 2 beigefügten Rahmenvereinbarung wird eine tragfähige und einvernehmliche Lösung zum Komplex Pragsattel angestrebt. Bestandteil dieser Lösung ist die Auflösung bzw. Aufhebung der Stiftung Pragsattel und die Rückführung des Stiftungsvermögens auf die Stadt. Insofern liegen, wenn die jeweiligen Gremien des Pragsattels der Vereinbarung zustimmen, die Voraussetzungen vor, die im Dezember 2008 beschlossene Sperrung wieder aufzuheben und die zurückbehaltenen Zuschussmittel auszuführen.

Die Sperrung hat seitens des Theaterhausvereins zu einiger Verunsicherung geführt. Eine weiterhin erfolgreiche Arbeit auf dem Pragsattel und darüber hinaus eine tragfähige Lösung für Zukunft ist nach Auffassung des Vereins nur möglich, wenn eine gewisse Sicherheit besteht, dass einseitige Kürzungen des städtischen Betriebskostenzuschusses nicht erfolgen bzw. der Verein nur in dem Umfang in Konsolidierungsmaßnahmen der Stadt, die nicht auszuschließen sind, einbezogen wird, in dem andere freie Theatereinrichtungen auch einbezogen werden. Die Verwaltung hat Verständnis für das Anliegen des Vereins bzgl. Planungssicherheit und Gleichbehandlung mit anderen Einrichtungen und schlägt vor, diesem entsprechend Ziffer 6 der Rahmenvereinbarung Rechnung zu tragen.

### **Sanierungsabrechnung**

(Modernisierung und Instandsetzung der Rheinstahlhalle)

Die Baumaßnahme wurde im Frühjahr 2003 fertig gestellt. Durch ein gerichtliches Verfahren mit einer insolventen Baufirma hat sich die Vorlage des Verwendungsnachweises verzögert.

Der diesem Abrechnungsbeschluss zugrunde liegende Verwendungsnachweis wurde vom Modernisierungsbetreuer, dem Büro ORplan, geprüft und die einzelnen Kosten den verschiedenen Fördertatbeständen zugeordnet. Die Zuordnung erfolgte nach den mit der Stiftung festgelegten Kriterien (Kubatur sowie Art der Nutzung). Die Kostenaufstellung und die -zuordnung wurden auch durch das Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung geprüft und wie folgt festgestellt:

Im Rahmen der Sanierung förderfähige Kosten (nutzungsunabhängige Kosten) – 100 %	7.481.354,91
Nutzungsabhängige Kosten	6.401.416,89
Bauteil „Musik der Jahrhunderte“	914.562,93
<b>Summe der förderfähigen Anteile</b>	<b>14.797.334,73</b>
Nicht förderfähige Kosten gemäß den Städtebauförderungsrichtlinien	158.592,31
<b>Gesamtkosten lt. Rechnungen</b>	<b>14.955.927,04</b>

Die Sanierungsabrechnung bzw. Kostenfeststellung war Gegenstand zahlreicher Abstimmungsgespräche zwischen der Stadt und der Stiftung. Nach dem vom Amt für Stadtplanung und Stadterneuerung festgestellten Stand belaufen sich die nachgewiesenen und förderfähig anerkannten Kosten auf 14,797 Mio. Euro. Bei der Abrechnung nicht berücksichtigt wurden Kosten von 158.592,31 Euro (im wesentlichen Kosten für die Baudokumentation, die Eröffnung des umgebauten Gebäudekomplexes am 29.03.2003 und die Behebung eines nachträglich eingetretenen Estrichschadens), die zwar im Zusammenhang mit dem Umbau der Rheinstahlhalle angefallen sind, aber formal nicht den Fördergrundsätzen entsprochen haben sowie von der Stiftung eingeworbene Spendenmittel von 109.646,42 Euro, bei denen nach Darstellung der Stiftung die Spender davon ausgegangen sind, dass die Stiftung auf Dauer Eigentümerin von Grundstück und Gebäude ist.

Darüber hinaus hat die Stiftung Pragsattel die Übernahme von Zwischenfinanzierungskosten von rd. 284.000 Euro für die Aufnahme von zwei Darlehen im Jahr 2001 sowie die Erstattung nicht förderfähiger Kosten im Zuge der Maßnahmen des Verwaltungsgebäudes in Höhe von 282.569,00 Euro geltend gemacht.

Im Interesse einer einvernehmlichen Regelung der Sanierungsabrechnung werden die bislang nicht berücksichtigten Kosten von 158.592,31 Euro den anerkannten Gesamtkosten zugerechnet, die eingeworbenen Spendenmittel von 109.646,42 Euro nicht in den Finanzierungsrahmen einbezogen und die geltend gemachten Kosten für die Maßnahmen des Verwaltungsgebäudes (282.569,00 Euro) der Stiftung erstattet. Im Gegenzug verzichtet die Stiftung auf den Ersatz der für die Zwischenfinanzierung im Jahr 2001 entstandenen Kosten von rd. 284.000 Euro.

## **Institutionelle Zuwendung an den Theaterhausverein**

Nach der Zuständigkeitsordnung der Landeshauptstadt wird die Gewährung von Zuwendungen an Institutionen, Vereine und sonstige Organisationen u.a. für kulturelle Zwecke bei jährlich wiederkehrenden Zuschüssen über 290.000 Euro jeweils im Einzelfall beschlossen. Die Verwaltung schlägt vor, den Beschluss im Zusammenhang mit dieser Gemeinderatsdrucksache zu fassen; hinsichtlich der Aufhebung der vom Gemeinderat am 21.12.2007 beschlossenen Sperrung wird auf die Ziffer 11 der beiliegenden Rahmenvereinbarung hingewiesen.

Die Betriebskostenzuwendung an den Theaterhausverein für das Haushaltsjahr 2008 beträgt 1.258.000 Euro. Zusätzlich erhält der Theaterhaus e.V. auch in 2008 – wie schon seit 2005 (GRDs 582/2004) – eine Projektzuwendung von 30.000 Euro zur Durchführung des Stuttgarter Theaterpreises 2008. Haushaltsmittel stehen in dieser Höhe bei der AHSt. 1.3310.7010.000 – Institutionelle Theaterförderung – zur Verfügung.

