

Stuttgart, 31.10.2019

## Friedrichsbau Varieté

### Beschlussvorlage

Vorlage an	zur	Sitzungsart	Sitzungstermin
Ausschuss für Wirtschaft und Wohnen	Vorberatung	öffentlich	08.11.2019
Verwaltungsausschuss	Vorberatung	öffentlich	04.12.2019
Gemeinderat	Beschlussfassung	öffentlich	05.12.2019

### Beschlussantrag

1. Das städtische Grundstück auf dem Pragsattel neben dem Theaterhaus wird der Friedrichsbau Varieté Theater gGmbH zum Betrieb des Varieté Theaters für weitere fünf Jahre bis 31.12.2024 unentgeltlich überlassen.
2. Die Gesamtlaufzeit des städtischen Darlehens (475.000 Euro) wird bis 31.03.2029 und die Zins- und Tilgungsfreiheit bis 31.03.2024 verlängert.
3. Das monatliche Controlling durch die Stadtkämmerei wird weitergeführt.

### Begründung

#### Ausgangslage

Das städtische Grundstück auf dem Pragsattel neben dem Theaterhaus wurde der Friedrichsbau Varieté Theater gGmbH mit Beschlussfassung vom 05.12.2013 (GRDrs 1325/2013) zur Erstellung einer Hallenkonstruktion und zum anschließenden Betrieb des Varieté Theaters unentgeltlich überlassen, zunächst befristet bis 31.12.2019. Die Baugenehmigung vom 07.05.2014 war befristet bis 31.12.2020; die Verlängerung um 5 Jahre bis zum 31.12.2025 wurde vom Baurechtsamt bereits ausgesprochen.

Mit GRDRs 734/2014 hat der Gemeinderat beschlossen, dem Varieté zum Ausgleich von Mehrausgaben bei der Erstellung der neuen Spielstätte ein städtisches Darlehen über 475.000 Euro zu gewähren, mit einer ursprünglichen Laufzeit von insgesamt fünf Jahren und Zins- und Tilgungsfreistellung bis 31.12.2016.

Daneben hat das Varieté ein Bankdarlehen (Laufzeit bis März 2024) aufgenommen; Zins und Tilgung für dieses Darlehen werden regelmäßig bedient. Die Landeshauptstadt hat das Darlehen verbürgt.

Im Zuge der Haushaltsplanberatungen 2018/2019 (GRDRs 1161/2017) wurde das Varieté dauerhaft in die institutionelle Förderung aufgenommen mit einem Zuschuss der Stadt zum laufenden Betrieb von jährlich 100.000 EUR. In diesem Zusammenhang wurde das städtische Darlehen für die Jahre 2017 bis einschließlich 2019 weiter zins- und tilgungsfrei gestellt, um zu gewährleisten, dass der Zuschuss im Doppelhaushalt 2018/2019 komplett für den künstlerischen Betrieb verfügbar ist. Ab 2020 soll laut aktueller Beschlusslage die Darlehensrückzahlung über 5 Jahre mit einer Annuität von 103.720 EUR einsetzen (die entsprechenden Beträge für Zins und Tilgung sind in der städtischen Finanzplanung bis 2022 enthalten).

### **Fortführung der Zins- und Tilgungsfreiheit**

Die aktuelle finanzielle Situation des Varietés erfordert es, dass auch weiterhin der institutionelle Zuschuss vollumfänglich für den laufenden Spielbetrieb eingesetzt wird.

Für 2019 wird mit einem gegenüber dem Wirtschaftsplan geringeren Jahresfehlbetrag gerechnet. Der für den Zeitraum 2019 bis 2021 erstellte Finanzierungsplan prognostiziert für die Folgejahre geringe Jahresüberschüsse. Diese basieren auf einem negativen Ergebnis aus dem Spielbetrieb, das durch Abschreibungen und Zinsaufwendungen zunächst weiter verschlechtert wird. Der positive Jahresüberschuss ergibt sich durch die geplanten Einnahmen aus Spenden/Sponsoring und die institutionelle Förderung der LHS. Im Finanzplanungszeitraum wurden weiterhin die Zinsfreiheit des städtischen Darlehens sowie die pachtfreie Überlassung des städtischen Grundstücks unterstellt.

Die Prognose der Umsatzerlöse im Finanzplanungszeitraum basiert auf den IST-Zahlen der vergangenen Jahre unter Einbeziehung der beabsichtigten Spielpläne (Anzahl der Vorstellungen und Gastspiele, Konzepte, Spieldauer sowie jahreszeitliche Besonderheiten). Im Ansatz 2019 wurden die Besonderheiten im Programm aufgrund des 25-jährigen Varieté-Jubiläums erhöhend berücksichtigt. Im Jahr 2020 wurde aufgrund der stattfindenden Fußball-EM eine längere Spielpause eingeplant mit entsprechend geringeren Umsatzerlösen.

Die Aufwendungen für den Spielbetrieb wurden analog zu den Umsatzerlösen und unter Berücksichtigung der vergangenen Jahre kalkuliert. Die weiteren Aufwendungen wurden anhand der Erfahrungswerte aus den Vorjahren angesetzt. Für 2020 und 2021 wurden notwendige und nachvollziehbare Kostensteigerungen eingeplant. Im Investitionsplan sind u.a. Erneuerungen für (sehr altes) technisches Equipment enthalten, die aufgrund von Abnutzungserscheinungen bzw. Ausfällen nicht länger hinausgeschoben werden können.

Zins und Tilgung für das von der Stadt verbürgte Bankdarlehen können auch nach der aktuellen Finanzplanung regulär bedient werden. Unter Zugrundelegung dieser Planung ist mit einer Inanspruchnahme der Bürgerschaft weiterhin nicht zu rechnen.

Über die stets fristgerechte Rückführung der Bankverbindlichkeiten hinaus ist aktuell aber noch kein Spielraum für zusätzliche Zins- und Tilgungsleistungen in Höhe von jährlich rund 105.000 Euro vorhanden. Der Kapitaldienst für das städtische Darlehen soll daher direkt im Anschluss an die letzte Zins- und Tilgungsrate für das Bankdarlehen einsetzen.

Zur regelmäßigen Überprüfung der wirtschaftlichen Situation legt das Varieté der Stadt während der Laufzeit der Bürgerschaft in jedem Jahr den jeweiligen Wirtschaftsplan und Jahresabschluss vor. Darüber hinaus wird die Stadtkämmerei wie seither den Vollzug des Wirtschaftsplans im Rahmen eines Finanzcontrollings anhand der übermittelten monatlichen betriebswirtschaftlichen Abrechnungen und der Forecast-Berichte unterjährig begleiten. Die Stadt ist damit über die finanzielle Situation des Varietés laufend informiert.

### **Finanzielle Auswirkungen**

Auf den Ansatz einer jährlichen Pacht für das Grundstück wird befristet bis 31.12.2024 weiterhin verzichtet. Daraus entsteht dem Varieté rechnerisch ein geldwerter Vorteil von 72.000 Euro p. a. (bzw. von insgesamt 360.000 Euro im Bewilligungszeitraum 2020 bis 2024). Dieser ergibt sich daraus, dass die 4.000 m<sup>2</sup> als Lagerplatz zu 1,50 Euro/m<sup>2</sup> verpachtet werden könnten, analog zur Nutzung in der Zeit vor Überlassung an das Varieté.

Die Laufzeit für das städtische Darlehen wird verlängert bis zum 31.03.2029. Außerdem wird – befristet bis 31.03.2024 – weiterhin auf Zins- und Tilgungsleistungen verzichtet. Ab 01.04.2024 hat die Darlehensrückführung durch das Varieté in 5 Jahren mit einer Annuität von ca. 105.000 Euro ohne weitere Beschlussfassung zu erfolgen. Es wird ein dem aktuellen Zinsniveau angepasster Zinssatz von einem Prozent zugrunde gelegt.

Thomas Fuhrmann  
Bürgermeister

**Mitzeichnung der beteiligten Stellen:**

**Vorliegende Anfragen/Anträge:**

**Erledigte Anfragen/Anträge:**

Anlagen

<Anlagen>