

Finanzierungsvereinbarung zum Neubau der John-Cranko-Schule

**auf der Grundlage des Vertrags zwischen dem Land Baden-Württemberg
und der Landeshauptstadt Stuttgart über den gemeinsamen Betrieb der
Württembergischen Staatstheater Stuttgart vom 20. Dezember 1983.**

Zwischen der Landeshauptstadt Stuttgart (nachfolgend Stadt genannt)

– vertreten durch Herrn Oberbürgermeister Fritz Kuhn –

und dem Land Baden-Württemberg (nachfolgend Land genannt)

– vertreten durch Herrn Minister für Finanzen und Wirtschaft Dr. Nils Schmid MdL –

wird nachfolgende Vereinbarung getroffen:

I.

Vorbemerkung

Der Verwaltungsrat der Württembergischen Staatstheater Stuttgart (nachfolgend Staatstheater genannt) hat in seiner Sitzung am 25. Juli 2011 den Auftrag erteilt, für das Neubauprojekt John-Cranko-Schule eine Finanzierungsvereinbarung abzuschließen.

Auf der Grundlage des bestehenden Theatervertrages vom 20. Dezember 1983 schließen die Landeshauptstadt Stuttgart und das Land Baden-Württemberg eine spezielle Finanzierungsvereinbarung für den Neubau der John-Cranko-Schule ab.

Diese Vereinbarung umfasst:

- Baukosten
- Erstausrüstung
- Betriebskosten
- Grundstücksverkehr
- Finanzierung
- Sonstiges (einschl. Umzug)

II.

Finanzierung des Neubaus der John-Cranko-Schule

1. Baukosten

Umgesetzt wird der im November 2011 ausgewählte Siegerentwurf des Planungswettbewerbs zum Neubau der John-Cranko-Schule.

Auf Basis dieses Entwurfs des Architekturbüros Burger und Rudacs, München, für den Neubau der John-Cranko-Schule auf den landeseigenen Grundstücken „Ehemaliges Wasserwerk“ (Flurstück-Nr. 1354) und einer Teilfläche der Musikhochschule (Flurstück-Nr. 1348/10) wurde unter Einbeziehung eines externen Projektsteuerers (Drees & Sommer) sowie den Beteiligten von Stadt, Land und Staatstheatern Baden-Württemberg eine Kostenberechnung erstellt.

Unter Berücksichtigung von Einsparungen und Nutzerzugeständnissen werden die von Stadt und Land je zur Hälfte zu finanzierenden Baukosten auf maximal **44,9 Mio. Euro** (einschließlich eines Risikopuffers von 5,1 Mio. Euro) festgelegt.

An Baukosten, die dem Land aus denkmalpflegerischen Verpflichtungen entstehen, beteiligt sich die Stadt nicht (vgl. Theatervertrag § 1 (2)).

2. Erstausrüstungskosten

Die Kosten für die Erstausrüstung belaufen sich auf rd. 7 Mio. Euro (s. Anlage).

Davon tragen Stadt und Land maximal **3,5 Mio. Euro**, also jeweils 1,75 Mio. Euro. Die verbleibenden rd. 3,5 Mio. Euro erbringen die Staatstheater selbst, wahlweise durch Spenden/Sponsoring, Reduzierung der Standards oder zeitliche Streckung.

3. Betriebskosten

Die gebäudespezifischen Betriebskosten des Neubaus der John-Cranko-Schule werden im Vergleich zur bisherigen Ballettschule voraussichtlich steigen. Dies ist im Wesentlichen durch Flächenmehrung und erhöhte Nutzungsanforderungen begründet. Die künftigen Betriebskosten werden in vollem Umfang durch die Staatstheater aus eigenen Mitteln, ohne zusätzliche finanzielle Unterstützung von Stadt und Land, getragen.

4. Grundstücke

4.1 Bisheriger Standort

Der Erlös aus der Verwertung bzw. aus einer anderweitigen Nutzung des Grundstücks der bestehenden John-Cranko-Schule am Standort Urbanstraße 94 (Flurstück-Nr. 1414/5) steht zur Hälfte der Stadt zu (vgl. § 6 (5) Theatervertrag).

Wird die Liegenschaft der heutigen John-Cranko-Schule nach deren Auszug vom Land nicht veräußert, sondern anderweitig genutzt, kann die Stadt die Hälfte des Verkehrswerts zum Zeitpunkt der anderweitigen Nutzung verlangen. Mit der Zahlung des hälftigen Verkehrswerts an die Stadt sind sämtliche Ansprüche der Stadt aus dem Theatervertrag abgegolten.

Die Bewertung des Grundstücks und des Gebäudes erfolgt gemäß Theatervertrag zum Zeitpunkt der Veräußerung bzw. der anderweitigen Nutzung.

4.2 Neuer Standort

Die neue John-Cranko-Schule soll auf dem Grundstück „Ehemaliges Wasserwerk“ (Flurstück-Nr. 1354) und einem Teil des Grundstücks der Musikhochschule (Flurstück-Nr. 1348/10) gebaut werden. Die für den Neubau ausgewiesene Fläche beträgt rd. 6.000 m².

Die Stadt erwirbt an dem neu zu bildenden und noch exakt zu vermessenden Grundstück das hälftige Eigentum. Land und Stadt vereinbaren einen Durchschnittswert von 365 Euro/m². Somit ergibt sich ein Bodenwert für das Gesamtgrundstück von ca. 6.000 m² von ca. **2.190.000 Euro**.

Der von der Stadt zu zahlende Kaufpreis für das hälftige Eigentum beträgt somit 1.095.000 Euro zuzüglich Grunderwerbsteuer und Nebenkosten. Der diesbezügliche Kaufvertrag wird rechtzeitig vor dem Baubeginn abgeschlossen.

5. Finanzierung

5.1 Baukosten und Kosten für die Erstausrüstung

Grundsätzlich werden die unter den lfd. Nrn. II. 1. und II. 2 genannten Bau- und Erstausrüstungskosten je zur Hälfte von Stadt und Land getragen.

Die Stadt beteiligt sich an den Baukosten von 44,9 Mio. Euro und der anteilig vereinbarten Kostentragung an der Erstausrüstung von 3,5 Mio. Euro, insgesamt also 48,4 Mio. Euro, höchstens also **24,2 Mio. Euro**.

Die Zahlungen der Stadt sollen in vier gleichen Jahresraten für die Jahre von 2014 bis 2017 in Höhe von jeweils 6.050.000 Euro pro Jahr erfolgen.

Innerhalb von 12 Monaten nach Inbetriebnahme der neuen John-Cranko-Schule erfolgt eine Schlussabrechnung der Baukosten; eventuell überzahlte Beträge werden der Landeshauptstadt Stuttgart innerhalb eines weiteren Monats zurückerstattet.

5.2 Sonstiges

Alle weiteren entstehenden Kosten und Einnahmeausfälle im Zusammenhang mit der genannten Baumaßnahme und dem Umzug sind von den Württembergischen Staatstheatern Stuttgart aus eigenen Mitteln, d.h. ohne eine zusätzliche finanzielle Beteiligung von Stadt und Land, zu tragen.

Die Eröffnung der neuen John-Cranko-Schule ist für Herbst 2017 vorgesehen.

III.

Schlussbemerkung

Die Finanzierungsvereinbarung steht unter dem Vorbehalt der haushaltsrechtlichen Ermächtigung zur Umsetzung der unter Abschnitt II aufgeführten Maßnahmen durch Stadt und Land.

Stuttgart, den

Für das Land Baden-Württemberg

Für die Landeshauptstadt Stuttgart

Dr. Nils Schmid MdL

Fritz Kuhn

Minister für Finanzen und Wirtschaft

Oberbürgermeister

Anlage zur Finanzierungsvereinbarung zum Neubau der John-Cranko-Schule

Erstausstattungskosten

Zusatzkosten Bauwerk: rd. 2,3 Mio. Euro

Schwingboden und Tanzteppich
Gerüste und Leitern
Leitsystem und Außenwerbung
Lichttechnik
Tontechnik
Rigging und Traversen
Hebezeuge
Förderzeuge
Stoffe und Verhang
besondere Haustechnik
EDV Software

Ausstattungskosten: rd. 3,5 Mio. Euro

Instrumente und Orchesterbedarf
Bühnenwerkzeug
Ballettsaalausrüstung
Stühle, Tische, Regale und Schränke
Pforte
Sportausrüstung
Schminkeinrichtung
Zimmereinrichtungen
Elektrische Geräte
Küchenausstattung

Honorare: rd. 1,2 Mio. Euro

Erstausstattungskosten gesamt: rd. 7,0 Mio. Euro