



Stadt Neubrandenburg

Tagesordnungspunkt

8

öffentlich

nicht öffentlich

Sitzungsdatum: 19.12.13

Drucksachen-Nr.: V/1096

Beschluss-Nr.: 674/43/13

Beschlussdatum: 19.12.13

Gegenstand: Nutzungsvertrag für Sportstätten zwischen der Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH und dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
-Erteilung der Zustimmung-

Einreicher: Oberbürgermeister

Beschlussfassung durch: Oberbürgermeister

Hauptausschuss

Betriebsausschuss

Stadtvertretung

Beratung im:

<input checked="" type="checkbox"/>	21.11.13	Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Stadtentwicklungs- und Umweltausschuss
<input checked="" type="checkbox"/>	05.12.13	Hauptausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Ausschuss für Generationen, Bildung und Sport
<input checked="" type="checkbox"/>	27.11.13	Finanzausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Kulturausschuss
<input type="checkbox"/>		Rechnungsprüfungsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
<input type="checkbox"/>		Betriebsausschuss	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

Neubrandenburg, 13.11.13

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Auf der Grundlage des § 22 Abs. 2 der Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern in Verbindung mit Beschluss der Stadtvertretung Nr. 269/17/11 vom 06.04.11 wird durch die Stadtvertretung Neubrandenburg nachfolgender Beschluss gefasst:

1. Die Stadtvertretung stimmt dem Abschluss eines Vertrages der Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH mit dem Landkreis Mecklenburgische Seenplatte, Schulverwaltungsamt, über die Nutzung von Sportstätten für den Schulsport im Zeitraum 2013–2016 zu. Dem Nutzungsvertrag für das Jahr 2012 wird ebenso Zustimmung erteilt.
2. Der Oberbürgermeister der Stadt Neubrandenburg wird beauftragt und ermächtigt, einen diesbezüglichen Gesellschafterbeschluss zu fassen.

Finanzielle Auswirkungen:

Es ergibt sich keine unmittelbare Auswirkung auf den Haushalt. Die Ergebnissituation der Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH wird positiv beeinflusst mit Auswirkung auf die Höhe des allgemeinen Zuschusses.

Begründung:

Die Nutzung der Stadthalle und des Jahnforums für Belange des Schulsports ist mit dem Wechsel der Trägerschaft für das Sportgymnasium auf den Landkreis in dessen Zuständigkeit übergegangen. Zwischen der Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH (VZN), welche diese Veranstaltungsstätten betreibt, und dem Landkreis war es bislang nicht zu einer abschließenden Verständigung über die zu leistenden Nutzungsentgelte gekommen. Die ehemals getroffene Vereinbarung mit Datum vom 04.01.12 für das Jahr 2012 (Anlage 1) kam aufgrund eines Zustimmungsvorbehalts der Stadt Neubrandenburg als Gesellschafterin der VZN nicht rechtswirksam zustande.

Zwischenzeitlich ist im Rahmen der Abschlussprüfungen 2011 und 2012 der VZN durch den Prüfer jeweils ein gesonderter Prüfbericht über die tatsächlichen Erträge und Aufwendungen der einzelnen Häuser (Spartenrechnung) sowie über die zu erhebenden Kostensätze erstellt worden. Weiter wurde mit Beschluss der Stadtvertretung Nr. 536/34/12 vom 20.12.12 ein einheitliches Kalkulationsschema für die Berechnung von Kaltmieten für städtische Immobilien festgesetzt. Dieses ist grundsätzlich auch durch die VZN für die infrage stehenden Veranstaltungsstätten anzuwenden.

Die nunmehr mit dem Landkreis auf der Grundlage der vorgenannten Unterlagen erzielte Verständigung (Anlage 2) umfasst folgende Eckpunkte:

- auf die Entgelte im Zeitraum 2013–2016 wird ein Nachlass gewährt (gegenüber dem o. g. Schema: Verzicht auf eine Eigenkapitalverzinsung, Abschlag bei den auf die Kostensätze umzulegenden Gemeinkosten der Gesellschaft in Höhe von 15 %);

- der Landkreis sichert vertraglich eine Mindestnutzung der Sportstätten in Höhe von rd. 90 % der langjährigen mittleren Nutzung der Vorjahre zu; bei Unterschreitung der Nutzungszeiten sind Vollkostensätze zu zahlen oder es erfolgt eine entsprechend höhere Nutzung im Folgejahr (Ausgleichsklausel);
- die Kostensätze ab 2017 sollen in Höhe der Vollkosten vereinbart werden;
- für 2012 gelten die ehemals zwischen Landkreis und VZN vereinbarten Sätze.

Die VZN gewährt bei dieser Lösung im Zeitraum 2012–2016, das heißt mit Wirkung der Vereinbarung für 2012 und für 2013–2016, einen gemittelten jährlichen Nachlass von rd. 11.300 Euro, sind 4,6 %. Dafür wird die Auslastung der Sportstätten verbessert bzw. sichergestellt. Dies stellt eine marktübliche Vereinbarung dar. Dem Landkreis entstehen höhere Aufwendungen. Dafür steht ihm jedoch eine entsprechend höhere Nutzung als Gegenleistung zur Verfügung (in 2012 wurde die Nutzung für den Schulsport deutlich reduziert).

Die Vereinbarung für die Jahre 2013–2016 wurde zwischenzeitlich durch beide Seiten unter Vorbehalt geschlossen. Nach erfolgter Zustimmung durch die Stadtvertretung werden die Zustimmungsvorbehalte zu der 2012 geschlossenen und zu der vorgenannten Vereinbarung aufgehoben und die Vereinbarungen damit wirksam.

Im Ergebnis der Verständigungslösung wird sich das wirtschaftliche Ergebnis der VZN GmbH gegenüber der bisherigen unregelmäßigen Einnahmesituation verbessern.

Anlagen

1. Vereinbarung vom 04.01.12
2. Vereinbarung 2013–2016

KOPIE

Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH · Parkstraße 1 · 17033 Neubrandenburg

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
Herrn Dirk Rautmann
Leiter Schulverwaltungsamt
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

Veranstaltungszentrum
Neubrandenburg GmbH

Geschäftsführerin
Barbara Schimberg

Parkstraße 1
17033 Neubrandenburg
Tel.: 0395 5595-0
Fax: 0395 5595-102

info@vznb.de
www.vznb.de
www.konzertkirche-nb.de

Deutsche Kreditbank
BLZ 120 300 00
Kto.-Nr. 325456

Amtsgericht
Neubrandenburg
HRB 1739

USt-IdNr. DE 137271997

Ihr Zeichen/Ihre Nachricht vom

-

Unser Zeichen

scb

Ihr Ansprechpartner/Telefondurchwahl

Frau Schimberg
0395 4501-105

barbara.schimberg@neuwoges.de

Datum

04.01.2012



Nutzung Jahnsportforum/Stadthalle durch das Sportgymnasium

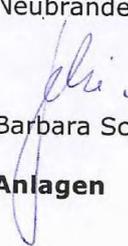
Sehr geehrter Herr Rautmann,

wie heute im Telefonat miteinander abgestimmt, übergebe ich Ihnen **neu** die Exemplare der Mietverträge zur Nutzung des Jahnsportforums und der Stadthalle durch das Sportgymnasium für den Schulsport ab 2012.

Zum Handling der Preisanpassung über einen Zeitraum von 5 Jahren würde ich Sie bitten, mir einen Vorschlag zu unterbreiten.

Mit freundlichen Grüßen

Veranstaltungszentrum
Neubrandenburg GmbH


Barbara Schimberg

Anlagen

Anlage 1

Mietvertrag

Nummer: 10 670

Zwischen

Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH
Parkstraße 1
17033 Neubrandenburg
Steuer-Nr.: 072/125/00202

vertreten durch

Geschäftsführerin Frau Barbara Schimberg
(in Einzelvertretungsbefugnis)
- nachfolgend Vermieter genannt -

und

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte - Landrat -
Leiter Schulverwaltungsamt
Herr Dirk Rautmann
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg

vertreten durch

(Steuer-Nr.:
- nachfolgend Mieter genannt -

wird nachfolgender Vertrag geschlossen:

Präambel

Der Vermieter verurteilt Veranstaltungen mit extremistischen, rassistischen oder antidemokratischen Inhalten. Der Mieter stellt sicher, dass insbesondere weder die Freiheit und Würde des Menschen in Wort und Schrift verächtlich gemacht noch Symbole, die im Geist verfassungsfeindlicher oder verfassungswidriger Organisationen stehen oder diese repräsentieren, verwendet oder verbreitet werden.

§ 1 Mietgegenstand und Vertragszweck

Der Vermieter stellt folgende Räume zur Verfügung (unter Anerkennung und Zugrundelegung der diesem Vertrag beigefügten Allgemeinen Geschäftsbedingungen)

Räume:

Stadthalle Neubrandenburg;
Jahnsportforum Neubrandenburg (Sporthalle);
Jahnsportforum Neubrandenburg (Innenraum, Laufschauch und Kraftraum)

Veranstaltung:

Schulsport

Personenzahl:

Kapazität:

Datum: **siehe Anhang, ausgenommen sind gesetzl. Feiertage und Ferientermine in M/V**

Uhrzeit: **siehe Anhang**

Die Vermietung erfolgt ausschließlich zum Zwecke/aus Anlass der vorstehend bezeichneten Veranstaltung. Der Mieter erklärt durch Ankreuzen bzw. Eintragung, dass die Veranstaltung den nachfolgend bezeichneten Charakter hat:

- | | |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Politische Veranstaltung | <input type="checkbox"/> Kulturelle Veranstaltung |
| <input type="checkbox"/> Party | <input type="checkbox"/> privater Charakter |
| <input type="checkbox"/> kommerzielle Veranstaltung | <input checked="" type="checkbox"/> SCHULSPORT |

§ 2 Für die Inanspruchnahme der Leistungen des Vermieters nach § 1 bezahlt der Mieter:

- Die allgemeinen und technischen Dienstleistungen nach den zum Zeitpunkt der Durchführung der Veranstaltung geltenden Tarifen und im Umfang der tatsächlichen Inanspruchnahme.

Netto:

Euro

+ 19% MwSt.

Euro

Bruttobetrag:

Siehe Anhang

Euro

Fälligkeit: Alle Leistungsentgelte sind Nettopreise, die Mehrwertsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe wird gesondert ausgewiesen und ist zu entrichten. In jedem Falle wird vom Recht der Option nach § 9 UStG. Gebrauch gemacht. Weitere zahlungspflichtige Zusatzleistungen können im Bereich des Energie- und Wasserverbrauchs sowie der Dekoration, der Reinigung und Abfallbeseitigung sowie der Feuer- und Sanitätswache entstehen.

- monatliche Rechnungslegung -

Mietvertrag

[Blatt 2]

Nummer: 10 670

§ 3 **Gastronomie:** Der VERMIETER sichert die gastronomische Bewirtschaftung auf den ausgewiesenen Flächen durch ein Angebot an den MIETER. Art und Umfang der gastronomischen Versorgung bedürfen einer gesonderten Vereinbarung. Der MIETER ist nicht berechtigt, eine fremde gastronomische Bewirtschaftung anzumieten oder selbst zu betreiben, wenn das nicht ausdrücklich im Mietvertrag vereinbart ist.

§ 4 **Caterer und Ansprechpartner:** KEINE

VERMIETER: Herr Scholz

MIETER: Herr Rautmann

§ 5 **Sonstiges**

1. Es gelten ergänzend die Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH (für die Vermietung von Veranstaltungsräumlichkeiten).
2. Nebenabsprachen sind nicht getroffen.
3. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so sollen die übrigen Bestimmungen davon nicht berührt werden.
4. **Kündigungsfrist:**
(soweit in den Allgemeinen Geschäftsbedingungen der Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH - für die Vermietung von Veranstaltungsräumlichkeiten - keine abweichenden Bestimmungen getroffen sind)

5. **Besondere Vereinbarungen:**

Der Anhang ist Bestandteil des Vertrages und hat Vertragscharakter.

6. In allen Versammlungsräumen der Versammlungsstätte besteht grundsätzlich Rauchverbot. (optional, soweit vorhanden: Rauchen ist ausschließlich in den speziell gekennzeichneten, ausgewiesenen Raucherzonen gestattet). Der Mieter ist gegenüber den Besuchern zur Durchsetzung des Rauchverbots verpflichtet. Bei Verstößen hat er die erforderlichen Maßnahmen zu ergreifen, um weitere Verstöße zu verhindern. Auf Anforderung wird er durch den Einlass- bzw. Ordnungsdienst unterstützt. Verstöße gegen die Bestimmungen des Nichtraucherschutzgesetzes können durch die zuständigen Behörden als Ordnungswidrigkeit auch gegenüber der Vermieterin geahndet werden. Der Mieter hat die Vermieterin auf erste Anforderung freizustellen, soweit er und seine Erfüllungs- und Verrichtungsgehilfen gegen die Vereinbarungen nach Ziffer 1 oder 2 verstoßen.

7. Änderungen des vorliegenden Vertrages bedürfen der Schriftform!

8. **Als Erfüllungsort und Gerichtsstand wird, soweit gesetzlich zulässig, Neubrandenburg vereinbart. Es gilt das Recht der Bundesrepublik Deutschland.**

Neubrandenburg, den

Veranstaltungszentrum
Neubrandenburg GmbH
Parkstraße 1

Stempel / Unterschrift
Vermieter

Geschäftsführerin: Barbara Schimberg

Stempel / Unterschrift
Mieter

Entgeltvereinbarung zum Schulsport

zwischen

Veranstaltungszentrum Neubrandenburg GmbH
Parkstraße 1
17033 Neubrandenburg
vertreten durch die Geschäftsführerin
Frau Barbara Schimberg
(Vermieter)

und

Landkreis Mecklenburgische Seenplatte
- Landrat -
Platanenstraße 43
17033 Neubrandenburg
vertreten durch den Leiter Schulverwaltungsamt
Herrn Dirk Rautmann
(Mieter)

1. Vertragszweck; Mietgegenstand

Der Vermieter stellt nachfolgende Räume zur Nutzung für den Schulsport zur Verfügung:

- Stadthalle Neubrandenburg
- Jahnsportforum Neubrandenburg (Spielhalle – je ein oder mehrere Spielfelder; das Entgelt bezieht sich auf die drei Felder)
- Jahnsportforum Neubrandenburg (Innenraum, Laufschauch)
- Jahnsportforum Neubrandenburg (Kraftraum)

2. Inanspruchnahme der Leistungen des Vermieters

Die unter Punkt 1. zu nutzenden Räumlichkeiten werden zu nachfolgenden Konditionen an den Mieter zum Zwecke des Schulsports überlassen:

- Stadthalle: 219,00 Euro/Std. bei einer Mindestnutzung von 260 Std./a
- Innenraum, Laufschauch: 270,00 Euro/Std. bei einer Mindestnutzung von 400 Std./a
- Spielhalle: 95,00 Euro/Std. bei einer Mindestnutzung von 675 Std./a
- Kraftraum: 49,00 Euro/Std. bei einer Mindestnutzung von 80 Std./a

Diese Entgelte verstehen sich als Nettopreise zuzüglich der jeweils geltenden Mehrwertsteuer. Sie beinhalten einen temporären Rabatt auf die allgemeinen Kosten der Immobilienbewirtschaftung aufgrund

- der vereinbarten Nutzungsbindung des Landkreises auf der Grundlage von mind. 90 % der vormaligen Nutzung für den Schulsport,
- der eingetretenen Übergangssituation infolge des LNOG sowie
- des Übergangs/Einführung von Vollkostenentgelten nach der Gemeindehaushaltsverordnung Doppik (GemHVO-Doppik) beim Landkreis.

Die Entgelte werden für einen Zeitraum vom 01.01.2013 bis 31.12.2016 festgeschrieben.

Sofern die vereinbarten Mindestnutzungszeiten in den einzelnen Objekten in einem Jahr nicht erreicht werden, ist der Vermieter zur Nachberechnung der jeweils gültigen, nachgewiesenen Vollkostensätze für das betreffende Objekt nach Ziff. 3

Entgeltvereinbarung VZN/LK

berechtigt. Ein möglicher Stundenausgleich durch Mehrstunden im Folgejahr ist möglich. Die rabattierten Entgelte gelangen in diesem Fall zur Anwendung.

3. Leistungszeitraum ab 2017

Ab 2017 streben beide Vertragspartner an, die Entgeltvereinbarung nach Vollkosten gemäß den städtischen Kalkulationsschemata für Nutzungsentgelte von kommunalen Sonderbauten anzuwenden.

4. Mietvertrag

Auf der Grundlage dieser Entgeltvereinbarung wird entsprechend des Antrages für Schulsport des Landkreises für das jeweilige Schuljahr ein entsprechender Mietvertrag zur Nutzung der Hallen entsprechend der Konditionen gemäß Ziff. 2 geschlossen.

5. Der Mietvertrag Nr. 10670 wird für das Jahr 2012 anerkannt.

6. Beide Vertragsparteien sind sich einig über das künftige Procedere und erkennen die Vorzugsnutzung und –entgeltgestaltung an.

7. Die Entgeltvereinbarung steht unter der aufschiebenden Bedingung, dass die Stadt Neubrandenburg als Gesellschafterin der VZN GmbH dieser Vereinbarung ihre Zustimmung erteilt.

Neubrandenburg, den 2013

Veranstaltungszentrum
Neubrandenburg GmbH

Barbara Schimberg

Landkreis
Mecklenburgische Seenplatte

Dirk Rautmann