



III - Finanzservice

III - Zentrale Immobilien Wirtschaft

### **Übertragung der Vermietung städtischer Räume**

<b>Gremium</b>	<b>Status</b>	<b>Datum</b>	<b>Beschlussqualität</b>
Haupt- und Finanzausschuss	Ö	22.05.2007	Entscheidung

#### **Beschlussentwurf:**

1. Mit Wirkung ab 01.01.2008 wird die „Alte Drahtzieherei Verwaltungs- und Betriebsgesellschaft mbH“ der Bürgerstiftung „Wir Wipperfürther“ mit der Vermietung städtischer Räume zur außersportlichen Nutzung beauftragt.  
Die Gesellschaft erhält hierfür ein Entgelt von jährlich 2.000 €. Die Verwaltung wird ermächtigt, den hierzu notwendigen Geschäftsbesorgungsvertrag nach Abschluss der zur Zeit noch laufenden Verhandlungen mit der Gesellschaft abzuschließen.
2. Dem Stadtsportverband Wipperfürth e.V. wird die komplette Belegung zur sportlichen Nutzung der innerstädtischen Sportstätten übertragen. Dafür wird ab 01.01.2008 eine jährliche Entschädigung von 2.000 € gezahlt. Die Verwaltung wird beauftragt, den bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrag insoweit zu modifizieren.

#### **Finanzielle Auswirkungen:**

Für die vorstehend beschriebene Übertragung der Raum- bzw. Sportstättenvermietung ist ein jährliches Entgelt von insgesamt 4.000 € zu leisten. Dies liegt deutlich unter den bisherigen Eigenaufwendungen an Personal- und Sachkosten von rd. 5.600 € und entspricht der geforderten Mindestvorgabe lt. HSK-Handlungsrahmen, bei Ausgliederungen oder Aufgabenübertragungen an Dritte mindestens 25 v.H. einzusparen und ggfls. auch Standards und Leistungsmerkmale entsprechend zu vermindern.

#### **Begründung:**

##### **Zu 1.:**

Wie bereits im Ausschuss für Sport, Freizeit und Kultur am 26.04.07 mitgeteilt (TOP 1.9.4), fordern die aufsichtsbehördlichen Haushaltsauflagen (u.a. „Handlungsrahmen des Innenministeriums zur Genehmigung von Haushaltssicherungskonzepten“) die kontinuierliche Optimierung der städt. Verwaltungsorganisation, mit dem Ziel einer weiteren Rückführung von Personal- und Sachkosten.

Derzeit ist eine Halbtagskraft in der Zentralen Immobilienwirtschaft u.a. damit beschäftigt, auf Basis der Richtlinien zur Nutzung städt. Räumlichkeiten

- Räume in den städt. Verwaltungs- und Schulgebäuden, sowie in den Sportstätten zur außersportlichen Benutzung wie z.B. Karnevals- oder Kulturveranstaltungen etc. zu vermieten

und

- bei den Sporthallen -soweit es sportliche Nutzungszwecke betrifft- und dem Stadion Mühlberg, deren Vermietung unmittelbar durch den Stadtsportverband erfolgt, die notwendigen Buchungsanordnungen für die Stadtkasse zu fertigen.

Für die vollständige Abwicklung einer Raumvermietung fallen, beginnend mit den ersten Reservierungsgesprächen mit potentiellen Interessenten, Ausfertigung der Nutzungsverträge und Kassenbelege, Schlüsselübergabe, Rücksprachen mit den Hausmeistern, Rückzahlung der Kautions etc. derzeit im Durchschnitt 95 Minuten je Vermietung an. Bei jährlich rd. 40 Vermietungen pro Jahr sind hierfür -auf Basis des KGSt-Gutachten „Kosten eines Arbeitsplatzes 12/2006“- annähernd 2.800 € an Sach- und Personalkosten aufzuwenden.

Für eine Vergütung von jährlich 2.000 € ist die Betriebsführungsgesellschaft der Bürgerstiftung bereit, als reiner Dienstleister für die Stadt tätig zu werden und in deren Auftrag die Vermietung städtischer Räumlichkeiten zu übernehmen, soweit dies nicht Anmietungen für sportliche Nutzungszwecke betrifft, die unverändert dem Stadtsportverband obliegen, bzw. wie unter 2. ausgeführt, vollständig von diesem übernommen werden.

Im Sinne der „Richtlinien für die Nutzung städtischer Einrichtungen“ wird der Dienstleister für die Stadt eigenverantwortlich das gesamte Vermietungsgeschäft mit privaten Dritten wahrnehmen und hierfür alle notwendigen Abstimmungsgespräche führen, die vertragliche und finanzielle Abwicklung einschließlich Einzug der Nutzungsentgelte und Kautions tätigen und hierüber halbjährlich mit der Stadt abrechnen.

Die derzeit hierfür eingesetzte Mitarbeiterin des ZIW wird entlastet und kann verstärkt für andere Aufgabenbereiche der Gebäudewirtschaft eingesetzt werden.

Die Stadt behält sich im Geschäftsbesorgungsvertrag mit der Gesellschaft ein vertragliches Erstbelegungsrecht für eigene, insbesondere schulische Nutzungszwecke vor.

Die Gesellschaft übernimmt die Veranstalterhaftung und stellt das erforderliche Aufsichts- personal. Soweit sie sich hierzu der städt. Schul- oder Sporthallenhausmeister bedient, werden diese künftig ihre notwendigen Arbeitseinsätze bei den Veranstaltungen -außer schulischen Aktionen, die unverändert als Dienstzeit gelten- im Rahmen einer von der Stadt genehmigten Nebentätigkeit ausüben und unmittelbar vom Dienstleister entlohnt werden.

Dies hat den Vorteil, dass künftig keine Überstunden mehr für die Überwachung von Auf- und Abbau sowie der Veranstaltung anfallen (in 2006 = 238 Std.) und das Personal vollständig der Schule zur Verfügung steht.

Soweit sich arbeitszeitrechtliche Probleme abzeichnen sollten, wird ggfls. Überwachungs-personal von der Gesellschaft gestellt.

Die Vergütung wird mit den eingenommenen Nutzungsentgelten verrechnet, damit der Bürgerstiftung keine zusätzlichen Aufwendungen entstehen und die Tarife der derzeitigen Entgeltordnung beibehalten werden können.

## **Zu 2.:**

Nach dem bestehenden Geschäftsbesorgungsvertrag übernimmt der Stadtsportverband Wipperfürth e.V. bereits seit dem Jahr 2000 neben anderen Aufgaben, wie z.B. der Sportlerehrung, gegen Entgelt auch die Sportstättenbelegung im Bereich des regelmäßigen Trainingsbetriebs der Wipperfürther Vereine.

Die Wochenendbelegung wurde damals zunächst ebenso ausgeklammert wie die Vergabe von Sportstunden an auswärtige Nutzer, insbesondere in Ferienzeiten.

Da der Stadtsportverband seit geraumer Zeit schon nunmehr auch diese Belegungen betreut und der Verwaltung (ZIW) hierfür lediglich noch das Buchungsgeschäft mit der Stadtkasse obliegt, sollen dem Verband künftig auch offiziell diese Belegungen für alle innerstädtischen Sportstätten beauftragt werden, abgesehen von der regelmäßigen Schulsportbelegung, die weiterhin zentral durch die städtische Realschule organisiert wird.

Der Stadtsportverband ist damit außerhalb des Schulsports alleiniger Ansprechpartner für alle sportlichen Nutzungen und zwar sowohl für einheimische als auch für auswärtige Vereine, Einrichtungen, Besuchergruppen der DJH usw. Das macht auch Sinn, weil es keine unklaren Zuständigkeiten mehr gibt und der Stadtsportverband sich um alle Belegungswünsche in den innerstädtischen Sporteinrichtungen verantwortlich kümmert. Terminüberschneidungen und Doppelbelegungen können dadurch so gut wie ausgeschlossen werden.

Der Geschäftsbesorgungsvertrag soll deshalb insoweit erweitert werden. Als Entschädigung dieser weiteren Aufgabe ist analog zur Übertragung der Raumverwaltung an die Stiftung ebenfalls ein jährlicher Zuschuss von 2.000 € vorgesehen. Fallzahlen und Bearbeitungsaufwand sind weitgehend identisch und vergleichbar.