



## **Kleine Anfrage**

des Abgeordneten Sven Krumbeck (Piratenfraktion)

**und**

## **Antwort**

**der Landesregierung – Ministerin für Justiz, Kultur und Europa**

### **Theaterstandort Schleswig – Untersuchungen und Kosten für den Standort Lollfuß**

Der Berichterstattung der Schleswiger Nachrichten vom 29. Januar 2014 war zu entnehmen, dass es nach wie vor in Schleswig Befürworter für ein Bühnenhaus am Standort Lollfuß gibt.

Vor diesem Hintergrund frage ich die Landesregierung:

1. Ist es richtig, dass das Stadttheater auf einem Untergrund steht, der dem Gelände sehr ähnelt, auf dem der Wikingturm steht?  
Wenn nein, wo liegen die Unterschiede?
2. Welche Schwierigkeiten wurden hinsichtlich des Untergrunds von wem für den Standort am Lollfuß auf welchen Grundlagen und welchen Schlussfolgerungen analysiert? Es wird darum gebeten, die Frage konkret unter Angabe der Sachverständigen zu nennen.
3. Welche finanziellen Investitionen wären nötig, um einen Theaterneubau am Standort Lollfuß zu realisieren? Es wird darum gebeten, die konkrete Summe

mitsamt der zugrunde liegenden Untersuchungen nebst Quellenangabe zu beantworten.

4. Ist es richtig, dass es zu den genannten Problemen hinsichtlich des Standortes am Lollfuß unterschiedliche Experteneinschätzungen gibt?

Wenn ja, wie sehen diese im einzelnen aus?

Antwort zu Fragen 1-4:

Die Stadt Schleswig hat sich mit Beschluss ihrer Ratsversammlung vom 21.05.2013 mit 22 Ja-Stimmen, 4 Nein-Stimmen und 1 Stimmenthaltung für die Liegenschaft Hesterberg als Theaterstandort entschieden. Der Beschluss lautet wörtlich: „Der Grundsatzbeschluss der Ratsversammlung vom 23.04.2012 über die Errichtung eines multifunktionalen Theaterneubaus wird dahingehend modifiziert, dass der Neubau nicht mehr am Standort Lollfuß, sondern auf der Liegenschaft Hesterberg errichtet werden wird.“

Sowohl die Entscheidung über den Standort als auch das Bauvorhaben selbst liegen in der Verantwortung der Stadt Schleswig. Näheres ist der beigefügten Beschlussvorlage VO/2012/069-1 vom 06.05.2013 und dem Protokoll der Ratsversammlung der Stadt Schleswig vom 21.05.2013 sowie der Drucksache – VO/2014/025 (Vorlage für die Ratsversammlung Schleswig am 27. Februar 2014) zu entnehmen.

Stadt Schleswig  
Fachbereich II Bürgerservice

## Beschlussvorlage VO/2012/069-1

Az.: öffentlich

Datum: 06.05.2013

### Beratungsfolge:

Datum	Gremium
21.05.2013	Ratsversammlung der Stadt Schleswig

**"Multifunktionaler Theaterneubau Schleswig" - hier: Beschluss über die weitere Vorgehensweise und Festlegung der Zielvorgabe "Errichtung eines Theater- und Kulturzentrums Hesterberg"**

### Beschlussvorschlag:

- 1) Der Grundsatzbeschluss der Ratsversammlung vom 23.04.2012 über die Errichtung eines multifunktionalen Theaterneubaus wird dahingehend modifiziert, dass der Neubau nicht mehr am Standort Lollfuß, sondern auf der Liegenschaft Hesterberg errichtet wird.
- 2) Die Finanzierung des gem. Machbarkeitsstudie des Büros DFZ Architekten ermittelten Kostenrahmens ist bis zum 31.07.2013 zu klären. Danach wird die Verwaltung umgehend das notwendige VOF-Verfahren durchführen. Die hierfür erforderlichen personellen Ressourcen sind zur Verfügung zu stellen.
- 3) Ist die Finanzierung bis zum 31.07.2013 nicht geklärt, wird die Stadt den Austritt aus der Theater GmbH erklären.

## Problembeschreibung für den Beschlussvorschlag - VO/2012/069-1

**Beteiligung von Kindern und Jugendlichen (§ 47 f GO): Nein**  
**Unterrichtungspflicht des Seniorenbeirates (§ 47 e GO): Nein**

### 1. Sachdarstellung

Die Stadt Schleswig hat als „Kulturhauptstadt“ des Landes Schleswig-Holstein ein hohes Interesse an dem Erhalt der in der Stadt vorhandenen Kultureinrichtungen und hat bereits 2011 sich für den Erhalt der Stadt als Theaterstandort ausgesprochen (VO/2011/213). Mit Beschlussfassung vom **23.04.2012** hat die Ratsversammlung sich für die Errichtung eines multifunktionalen Theaterneubaus am Standort Lollfuß entschieden.

Ab **Dezember 2012** wurde die Statik des bereits seit 2011 in Teilen ordnungsbehördlich gesperrten Alttheatergebäudes im Lollfuß durch das Ingenieurbüro Korsch + d'Aubert und den Prüfsingenieur für Baustatik, Herrn Reichenberger, näher untersucht. Als Ergebnis stellte sich heraus, dass die Standsicherheit des gesamten Gebäudes Lollfuß 49 einschließlich Bühnenturm nicht mehr gewährleistet ist. Die Auswirkungen eines Einsturzes würden zudem auch den rückwärtigen Foyerbereich des Gebäudes Lollfuß 51 betreffen. Aus Sicherheitsgründen wurden daher die Sperrung und Räumung der baulich miteinander verbundenen Gebäude Lollfuß 49 und 51 am **15.02.2013** bauordnungsrechtlich verfügt. Um die vom Auszug betroffenen Mitarbeiter und Einrichtungen eine Interimslösung zu gewährleisten, hat die Stadt für eine begrenzte Zeit andere Räumlichkeiten innerhalb des Stadtgebietes anmieten können.

Am **26.02.2013** hat die schleswig-holsteinische Landesregierung ihr Konzept zur Sicherung der öffentlichen Theater und des Theaterstandortes Schleswig veröffentlicht ([http://www.schleswig-holstein.de/MJKE/DE/Kulturpolitik/Theaterkonzept/Theaterkonzept\\_Herunterladen\\_blob=publicationFile.pdf](http://www.schleswig-holstein.de/MJKE/DE/Kulturpolitik/Theaterkonzept/Theaterkonzept_Herunterladen_blob=publicationFile.pdf)). Danach soll aus Sicht der Landesregierung die bisherige Theaterlandschaft in Schleswig-Holstein erhalten bleiben – insbesondere die Schleswig-Holsteinische Landestheater- und Sinfonieorchester GmbH mit dem Standort Schleswig: *„Die Sicherung des Theaterstandorts Schleswig ist zugleich eine Sicherung des Fortbestands des Landestheaters insgesamt.“* (vgl. S. 69 des Konzepts).

Nach entspr. Mittelfreigabe durch die Ratsversammlung wurde am **11.03.2013** das Büro DFZ Architekten aus Hamburg mit der Erstellung einer Machbarkeitsstudie einschl. Kostenrahmen für den Theaterneubau auf dem Hesterberg unter Einbeziehung des Umbau- und Sanierungsbedarfs der Bestandsgebäude beauftragt. Am **29.04.2013** wurde die Machbarkeitsstudie vorgestellt (eingestellt auf der homepage der Stadt Schleswig [www.schleswig.de](http://www.schleswig.de)). Danach beläuft sich der Kostenrahmen für ein Theater- und Kulturzentrum Hesterberg auf 16,6 Mio. € brutto für die Kostengruppen 300-500 und 700. Würde das auf der Liegenschaft Hesterberg mögliche Gesamtvorhaben insgesamt neu errichtet werden, würden die Kosten gem. BKI sich auf geschätzt ca. 30-40 Mio. € belaufen.

Die freigezogene Fläche im Lollfuß kann durch einen städtebaulichen Wettbewerb neuen Entwicklungschancen zugeführt werden – einschließlich der Ansiedlung eines Hotels.

### 2. Finanzierung

Bereits seit 2011 führt die Schleswiger Stadtverwaltung gemeinsam mit der LTSH intensive Verhandlungen mit den Kommunalen Spitzenverbänden, dem Kreis Schleswig-Flensburg sowie der Landesregierung über die Finanzierung eines Theaterneubaus. Die Kommunalen Spitzenverbände haben grds. ihre Bereitschaft signalisiert, sich über den Weg des Sonderbedarfsfonds für die Verwendung von FAG-Mitteln auszusprechen, wenn die Landesregierung einen eigenen Beitrag zum Neubau leistet. Der Kreis macht die Frage der Förderung u. a. von der Errichtung einer multifunktionalen Spielstätte abhängig (Beschluss des Kreistages v. 07.03.2012).

Beide Voraussetzungen sind nunmehr erfüllt. Das Land bietet der Stadt die Übertragung der Liegenschaft „Hesterberg“ als finanzielle Beteiligung des Landes an dem Gesamtvorhaben an (vgl. S. 70 Konzept). Die Machbarkeitsstudie belegt anschaulich die Möglichkeiten der Mehrfachnutzung auf dem Hesterberg - auch für Tagungen und Kongresse.

Diese Voraussetzungen sind am Standort Lollfuß hingegen nicht gegeben. Das Land hat eine Förderung für einen Theaterneubau am Lollfuß nicht in Aussicht gestellt und beabsichtigt dies auch nicht. Somit müsste die Realisierung eines Theaterneubaus am Standort Lollfuß sowohl ohne finanzielle Beteiligung des Landes als auch von FAG-Mitteln auskommen. Inwieweit die Stadt bei einem Theaterneubau am Lollfuß auf eine Förderung durch den Kreis Schleswig-Flensburg hoffen darf, ist unklar. Der Kreis hat sich für die Errichtung eines multifunktionalen Theaters ausgesprochen. Dies ist im Vergleich beider Standorte auf dem Hesterberg nach Auffassung der Verwaltung in wesentlich besserer Weise zu realisieren.

Hierzu folgender Vergleich:

Standort	Theater Lollfuß: Neuerrichtung der auch derzeit vorhandenen Bruttogrundfläche (heute nicht mehr auskömmlich)	Theater- und Kulturzentrum Hesterberg
Kosten	16-20 Mio. €	16,6 Mio. €
Quelle Kostenangabe	FB III Bau v. 17.11.2011 (Grundlage: statistische Kostenkennwerte BKI Stand 2010 und HOAI 2009) Kostenermittlung ausgehend von einer BGF wie Bestand über alle Geschosse (heute nicht mehr auskömmlich!) <b>Baukostenanpassung auf das Jahr 2013 gem. Baupreisindex ist zu berücksichtigen!</b>	Machbarkeitsstudie einschl. Kostenrahmen v. 29.4.2013 Büro DFZ Architekten Hamburg
Flächenausbeute	Ca. 5.200 qm	9000 qm
Untergrundverhältnisse	schwierig wegen Schleinähe	unproblematisch
Finanzierungsbeitrag Land	./.	Übertragung der Liegenschaft
Bezuschussung durch FAG-Mittel (Sonderbedarfsfond)	./. (mangels Beitrag Land)	Wahrscheinlich – Verhandlungen dauern an
Bezuschussung durch Kreis SI-FI	Ungewiss wg. schlechterer Multifunktionalität	Wahrscheinlich wg. Multifunktionalität

Die Finanzierung des Theater- und Kulturzentrums Hesterberg könnte wie folgt aussehen:

5,0 Mio. €	Stadt Schleswig
2,0 Mio. €	Anteil Landestheater GmbH
2,0 Mio. €	Kreis Schleswig-Flensburg
0,5 Mio. €	Fördermittelakquise
0,8 Mio. €	Übernahme des schadstoffbedingten Sanierungsaufwands durch Land SH
6,3 Mio. €	Finanzierungs"delta" zu decken mit FAG-Mitteln / KIF-Zuschuss
16,6 Mio. € (brutto)	Gesamtbetrag

### 3. Handlungsbedarf

Die Unterbringung der Theater GmbH in anderen, von der Stadt angemieteten Räumlichkeiten (u.a. Slesvighus und ehem. SDU-Freizeitheim) stellt nur eine Interimslösung dar, die derzeit bis zum Ablauf der Spielzeit 2015/16 vertraglich vereinbart ist. Durch den Verlust des gesamten Theaterangebots in Schleswig hat die Theater GmbH erhebliche Verluste im Abonnentenbereich erfahren. Diese Verluste kann die Theater GmbH nach derzeitigen Angaben bis Sommer 2016 tragen. Danach gilt es, mit dem Wiedererhalt des gesamten Theaterangebots am Standort Schleswig wieder neue Abonnenten zu gewinnen und neue Einnahmen zu generieren.

Der in der Vergangenheit seitens der Mitgesellschafter der LTSH gewährte Kündigungsaufschub um 1 Jahr war ausdrücklich einmaliger Natur und kann seitens der GmbH nicht noch einmal gewährt werden.

Die Prüfung weiterer Standort- oder Theaterstrukturalternativen sowie weitere Machbarkeitsstudien führt zu Zeitverlusten, die die Existenz der Theater GmbH gefährden. Insofern ist auch die Stadtverwaltung gehalten, ihrerseits keine Zeitverzögerungen beim weiteren Projektfortschritt zu verursachen. Der hierfür erforderliche Personalbedarf ist hierfür zur Verfügung zu stellen.

Mit vorgeschlagener Beschlussfassung am 21.05.2013 erhält die Ratsversammlung ihre Position des Erhalts des Theaterstandortes Schleswig weiter aufrecht. Hiermit fordert die Stadt das Land und die Kommunalen Spitzenverbände auf, ihre bislang nur grds. Unterstützungserklärungen nunmehr zu konkretisieren.

Hierzu werden Stadt und LTSH gemeinsam die potentiellen Zuschussgeber und Befürworter (Kreis Schleswig-Flensburg, AG der KLV und die Landesregierung mit den Innenministerien und dem Kulturministerium) zu einer „Geber“-Konferenz Ende Mai 2013 einladen.

Die Finanzierungsfrage muss aus Sicht der Verwaltung abschließend bis zum 31.07.2013 geklärt sein. Hierauf ist in allen Verhandlungen stets hingewiesen worden. Sollte sich bis zu diesem Datum die Finanzierung eines Neubaus nicht abzeichnen, wäre die Stadt Schleswig gehalten, vorsorglich ihren Austritt aus der Theater GmbH zu erklären.

**Protokoll über die Sitzung der Ratsversammlung - öffentlicher Teil**

---

Sitzungstermin: Dienstag, 21.05.2013  
 Sitzungsbeginn: 17:00 Uhr  
 Sitzungsende: 20:32 Uhr  
 Ort, Raum: Ständesaal, 24837 Schleswig, Rathausmarkt 1

---

**Tagesordnung:**

(öffentlich)

- 1 Eröffnung und Begrüßung
- 2 Einwohnerfragestunde
- 3 Multifunktionaler Theaterneubau Schleswig; hier: Beschluss über die weitere Vorgehensweise und Festlegung der Zielvorgabe "Errichtung eines Theater- und Kulturzentrums Hesterberg"  
Drucksache: VO/2012/069-1
- 3.1 Beschluss über den Theaterstandort Hesterberg (Antrag der CDU- und GRÜNEN-Fraktion zur Sitzung der Ratsversammlung am 21.05.2013)  
Drucksache: VO/2013/097
- 4 Beschluss über die Aufstellung der Vorschlagsliste für die Wahl der Schöffinnen und Schöffen für die Geschäftsjahre 2014 - 2018  
Drucksache: VO/2013/072
- 5 Erneut: Beschluss über die teilweise Aufhebung des Beschlusses vom 22.04.2013 hinsichtlich des Erlasses einer Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Schleswig  
Drucksache: VO/2013/055
- 6 Beschluss über die Übernahme der Straßenbeleuchtung in einer Gemeinde  
Drucksache: VO/2013/067
- 7 Beschluss über die Beteiligung der Schleswiger Stadtwerke Energie GmbH an der Sonnenpark Schlei GmbH  
Drucksache: VO/2013/094
- 7.1 Abwägungsbericht des Bürgermeisters zur Beteiligung der Schleswiger Stadtwerke Energie GmbH an der Sonnenpark Schlei GmbH  
Drucksache: VO/2013/093
- 8 Beschluss über den Jahresabschluss 2012 der Schleswiger Stadtwerke - Umweltdienste-  
Drucksache: VO/2013/066

- 9 Beschluss über den Jahresabschluss der Schleswiger Stadtwerke GmbH zum 31. Dezember 2012  
Drucksache: VO/2013/091
- 10 Beschluss über den Jahresabschluss der Schleswiger Kommunalbetriebe GmbH zum 31. Dezember 2012  
Drucksache: VO/2013/092
- 11 Beschluss zur Fusion der Nord-Ostsee Sparkasse mit der Spar- und Leihkasse zu Bredstedt AG  
Drucksache: VO/2013/096

## Anwesende Mitglieder

### Vorsitz

Bürgermeister Heinrich Bömer (CDU)

### Mitglieder

Ratsherr Eckhard Haeger	(SPD)
Ratsherr Harry Heide	(SSW)
Ratsherr Klaus Bosholm	(SPD)
Ratsfrau Michaela Bumann	(SSW)
Ratsherr Sönke Büschenfeld	(SPD)
Ratsfrau Marion Callsen-Mumm	(SPD)
Ratsherr Stephan Dose	(SPD)
Ratsherr Jürgen Felske	(CDU)
Ratsfrau Heidemarie Hansen	(CDU)
Ratsherr Rainer Haulsen	(CDU)
Ratsherr Steffen Hempel	(GRÜNE)
Ratsfrau Steffanie Hildebrandt	(CDU)
Ratsherr Holger Ley	(CDU)
Ratsherr Jürgen Lorenzen	(SPD)
Ratsherr Frank Neubauer	(CDU)
Ratsfrau Birte Pauls	(SPD)
Ratsfrau Annegret Sager	(CDU)
Ratsherr Bernd Schwaps	(CDU)
Ratsfrau Anja Stamm	(SSW)
Ratsfrau Dorothee Tams	(GRÜNE)
Ratsherr Claus Tempel	(SPD)
Ratsherr Dr. Johannes Thaysen	(GRÜNE)
Ratsherr Reinhard Vieth	(SPD)
Ratsfrau Annelen Weiß	(CDU)
Ratsherr Dr. Jürgen Wenzel	(FDP)
Ratsherr Rainer Wittek	(SSW)



## Verwaltung

Herr Thorsten Dahl	(Bürgermeister (parteilos))	
Frau Manja Mahrt	(Verwaltung)	
Frau Karin Petersen-Nißen	(Verwaltung)	
Frau Dr. Julia Pfannkuch	(Verwaltung)	bis 19:52 Uhr, TOP 3
Herr Wolfgang Schoofs	(Schleswiger Stadtwerke)	
Herr Helmut Stoltenberg	(Verwaltung)	
Herr Udo Wessolowski	(Verwaltung)	

## Entschuldigte Mitglieder

## Mitglieder

Ratsherr Otmar Petersen (SSW) entschuldigt

(öffentlich)

### zu 1 Eröffnung und Begrüßung

Bürgermeister Bömer eröffnet die Sitzung und stellt die Beschlussfähigkeit fest. Einwendungen gegen das Protokoll über die Sitzung am 22.04.2013 werden nicht erhoben. Die Richtigkeit gilt damit als festgestellt.

### zu 2 Einwohnerfragestunde

Eine Fragestellerin erkundigt sich nach dem aktuellen Sachstand im Korruptionsfall der Stadt Schleswig. Darüber hinaus fragt sie, ob der Stadt ein wirtschaftlicher Schaden entstanden sei.

Bürgermeister Dahl antwortet, dass die Stadt Schleswig bislang keine Angaben von der Staatsanwaltschaft erhalten habe. Weitere Auskünfte können mit Blick auf die Personalangelegenheit nicht in öffentlicher Sitzung gegeben werden.

Eine weitere Fragestellerin möchte unter Bezugnahme auf die heutige Entscheidung zum Theaterstandort wissen, ob man die möglicherweise nachteilige Höhe des bisherigen Standortes am Lollfuß berücksichtigt habe. Durch die unmittelbare Nähe zur Schlei sollte dieser Umstand ihrer Meinung nach Beachtung finden.

Bürgermeister Bömer antwortet, dass dies im Rahmen der Erstellung der Machbarkeitsstudie berücksichtigt worden sei.

**zu 3 Multifunktionaler Theaterneubau Schleswig; hier: Beschluss über die weitere Vorgehensweise und Festlegung der Zielvorgabe "Errichtung eines Theater- und Kulturzentrums Hesterberg"**  
**Drucksache: VO/2012/069-1**

**zu 3.1 Beschluss über den Theaterstandort Hesterberg (Antrag der CDU- und GRÜNEN-Fraktion zur Sitzung der Ratsversammlung am 21.05.2013)**  
**Drucksache: VO/2013/097**

Bürgermeister Dahl beantragt im Rahmen seiner Berichterstattung, Herr Grisebach, Generalintendanten und Geschäftsführer der Schleswig-Holsteinischen Landestheater und Sinfonieorchester GmbH, als Sachverständigen zu diesem Tagesordnungspunkt zu hören.

Die Ratsversammlung beschließt mit 22 Ja-Stimmen bei 1 Nein-Stimme und 4 Stimmenthaltungen, Herrn Grisebach als Sachverständigen zu hören.

Ratsherr Dose beantragt für die SPD-Fraktion namentliche Abstimmung.

*Die Sitzung wird zwischen den Abstimmungen über die Drucksachen VO/2013/097 und VO/2012/069-1 um 19:35 Uhr unterbrochen und um 19:47 Uhr fortgesetzt.*

**Beschluss zu Drucksache VO/2013/097:**

Der Rat begrüßt das Angebot des Landes, die Liegenschaft Hesterberg für den Erhalt des Theaterstandortes Schleswig zur Verfügung zu stellen. Die Ratsversammlung bittet die Landesregierung, das Grundvermögen entweder an die Landestheater-GmbH zu übertragen oder kostenfrei dem Landestheater zur Nutzung zur Verfügung zu stellen.

Der Bürgermeister wird gebeten, zur Vorbereitung einer abgewogenen Entscheidung, dem Rat die Kosten für die Errichtung eines Neubaus für ein Bühnenhaus auf dem Grundstück Lollfuß vorzulegen

- a) als Bühnenhaus (wie am Hesterberg) und
- b) mit multifunktionaler Nutzung

und so den Rat in den Stand zu setzen, zu entscheiden, an welchem Ort ein neues Bühnenhaus errichtet wird ( Hesterberg, Lollfuß (ggf. unter Erhaltung der aus unserer Sicht historischen Vorderfront am Lollfuß)). Die Liegenschaft Hesterberg wäre jedenfalls für alle Neben Bühnen, Magazinräume und Büroräume zu nutzen.

Damit für die Ermittlung der Kosten ausreichend Zeit zur Verfügung steht, wird der Bürgermeister gebeten, soweit erforderlich, mit der Landestheater-GmbH eine Verschiebung der Kündigungsfrist des Gesellschaftsvertrages (31.07.2013) zu vereinbaren, da andernfalls zu diesem Termin der Gesellschaftsvertrag gekündigt werden müsste.

**Abstimmungsergebnis zu Drucksache VO/2013/097:**

12 Ja-Stimmen und  
15 Nein-Stimmen

Das Ergebnis der namentlichen Abstimmung, die nach der Sitzordnung durchgeführt wurde, stellt sich wie folgt dar:

Nr.	Bezeichnung	Name	JA	NEIN	Enth.
1.	Ratsherr	Büschendorf		X	
2.	Ratsherr	Tempel		X	
3.	Ratsfrau	Pauls		X	
4.	Ratsherr	Bosholm		X	
5.	Ratsherr	Dose		X	
6.	Ratsfrau	Callsen-Mumm		X	
7.	Ratsherr	Vieth		X	
8.	Ratsherr	Lorenzen		X	
9.	Ratsherr	Dr. Thaysen	X		
10.	Ratsfrau	Tams	X		
11.	Ratsherr	Hempel	X		
12.	Ratsfrau	Stamm		X	
13.	Ratsherr	Wittek		X	
14.	Ratsherr	Heide		X	
15.	Ratsfrau	Bummann		X	
16.	Ratsherr	Dr. Wenzel	X		
17.	Ratsherr	Schwaps	X		
18.	Ratsherr	Neubauer	X		
19.	Ratsherr	Ley	X		
20.	Ratsfrau	Hildebrandt	X		
21.	Ratsherr	Felske	X		
22.	Ratsherr	Hausen	X		
23.	Ratsfrau	Weiß		X	
24.	Ratsfrau	Sager	X		
25.	Ratsfrau	Hansen	X		
26.	Ratsherr	Haeger		X	
27.	Ratsherr	Bömer		X	

**Beschluss zu Drucksache VO/2012/069-1:**

- 1) Der Grundsatzbeschluss der Ratsversammlung vom 23.04.2012 über die Errichtung eines multifunktionalen Theaterneubaus wird dahingehend modifiziert, dass der Neubau nicht mehr am Standort Lollfuß, sondern auf der Liegenschaft Hesterberg errichtet wird.
- 2) Die Finanzierung des gem. Machbarkeitsstudie des Büros DFZ Architekten ermittelten Kostenrahmens ist bis zum 31.07.2013 zu klären. Danach wird die Verwaltung umgehend das notwendige VOF-Verfahren durchführen. Die hierfür erforderlichen personellen Ressourcen sind zur Verfügung zu stellen.
- 3) Ist die Finanzierung bis zum 31.07.2013 nicht geklärt, wird die Stadt den Austritt aus der Theater GmbH erklären.

**Abstimmungsergebnis zu Drucksache VO/2012/069-1:**

22 Ja-Stimmen,  
4 Nein-Stimmen und  
1 Stimmenthaltung

Das Ergebnis der namentlichen Abstimmung, die nach der Sitzordnung durchgeführt wurde, stellt sich wie folgt dar:

Nr.	Bezeichnung	Name	JA	NEIN	Enth.
1.	Ratsherr	Büschefeld	X		
2.	Ratsherr	Tempel	X		
3.	Ratsfrau	Pauls	X		
4.	Ratsherr	Bosholm	X		
5.	Ratsherr	Dose	X		
6.	Ratsfrau	Callsen-Mumm	X		
7.	Ratsherr	Vieth	X		
8.	Ratsherr	Lorenzen	X		
9.	Ratsherr	Dr. Thaysen		X	
10.	Ratsfrau	Tams		X	
11.	Ratsherr	Hempel		X	
12.	Ratsfrau	Stamm	X		
13.	Ratsherr	Wittek	X		
14.	Ratsherr	Heide	X		
15.	Ratsfrau	Bumann	X		
16.	Ratsherr	Dr. Wenzel		X	
17.	Ratsherr	Schwaps	X		
18.	Ratsherr	Neubauer	X		
19.	Ratsherr	Ley	X		
20.	Ratsfrau	Hildebrandt	X		
21.	Ratsherr	Felske	X		
22.	Ratsherr	Haulsen	X		
23.	Ratsfrau	Weiß	X		
24.	Ratsfrau	Sager			X
25.	Ratsfrau	Hansen	X		
26.	Ratsherr	Haeger	X		
27.	Ratsherr	Bömer	X		

**zu 4**      **Beschluss über die Aufstellung der Vorschlagsliste für die Wahl der Schöffinnen und Schöffen für die Geschäftsjahre 2014 - 2018**  
**Drucksache: VO/2013/072**

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, die Vorschlagsliste zur Wahl der Schöffinnen und Schöffen für die Geschäftsjahre 2014 bis 2018 in der Fassung der Drucksache VO/2013/072 aufzustellen.

**Abstimmungsergebnis:**

26 Ja-Stimmen

**zu 5 Erneut: Beschluss über die teilweise Aufhebung des Beschlusses vom 22.04.2013 hinsichtlich des Erlasses einer Neufassung der Hauptsatzung der Stadt Schleswig**  
**Drucksache: VO/2013/055**

**Beschluss:**

Es wird die Hauptsatzung der Stadt Schleswig in der Fassung gemäß Anlage zur Drucksache VO/2013/055 unter Berücksichtigung folgender Änderungen beschlossen:

- a) In § 11 Abs. 2 Nr. 2 werden die Worte „Eigengesellschaften und anderen“ gestrichen.
- b) § 12 Abs. 1 Satz 2 wird um die Worte „und liegt während der Dienststunden im Rathaus für die Öffentlichkeit zur Einsichtnahme aus.“ ergänzt.
- c) In den §§ 12 Abs. 1 und 18 Abs. 1 wird das Wort „URL“ durch das Wort „Internetseite“ ersetzt.

**Abstimmungsergebnis:**

27 Ja-Stimmen

**zu 6 Beschluss über die Übernahme der Straßenbeleuchtung in einer Gemeinde**  
**Drucksache: VO/2013/067**

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, den als Anhang zur Drucksache VO/2013/067 beigefügten öffentlich-rechtlichen Vertrag zur Übernahme der Straßenbeleuchtung der Gemeinde Hüsby zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

26 Ja-Stimmen

**zu 7 Beschluss über die Beteiligung der Schleswiger Stadtwerke Energie GmbH an der Sonnenpark Schlei GmbH**  
**Drucksache: VO/2013/094**

**zu 7.1 Abwägungsbericht des Bürgermeisters zur Beteiligung der Schleswiger Stadtwerke Energie GmbH an der Sonnenpark Schlei GmbH**  
**Drucksache: VO/2013/093**

Bürgermeister Dahl weist im Rahmen der Berichterstattung u. a. auf den vorgelegten Abwägungsbericht in Form der Drucksache VO/2013/093 hin.

Der Abwägungsbericht des Bürgermeisters zur Beteiligung der Schleswiger Stadtwerke Energie GmbH an der Sonnenpark Schlei GmbH in Form der Drucksache VO/2013/093 wird von der Ratsversammlung vor der Abstimmung zur Kenntnis genommen.

**Beschluss:**

Die Ratsversammlung stimmt zu, dass die städtischen Vertreter im Aufsichtsrat und die Vertreter in der Gesellschafterversammlung der Schleswiger Stadtwerke Energie GmbH nachfolgenden Beschluss fassen:

Vorbehaltlich der Zustimmung der Kommunalaufsicht wird die Beteiligung der

Tochtergesellschaft Schleswiger Stadtwerke Energie GmbH an der zu gründenden Sonnenpark Schlei GmbH beschlossen. Die Schleswiger Stadtwerke Energie GmbH beteiligt sich mit maximal 50 % an der zu gründenden Betreibergesellschaft der Sonnenpark Schlei GmbH. Grundlage dieser Entscheidung sind die Finanzierungsbedingungen der Wirtschaftlichkeitsberechnung vom 27. April 2013 und der vorliegende Gesellschaftervertrag.

**Abstimmungsergebnis:**  
27 Ja-Stimmen

**zu 8**      **Beschluss über den Jahresabschluss 2012 der Schleswiger Stadtwerke -  
Umweltdienste-  
Drucksache: VO/2013/066**

**Beschluss:**

Unter dem Vorbehalt, dass der Landesrechnungshof keine eigene Feststellung zum Prüfungsbericht trifft, wird folgender Beschluss gefasst:

Der Jahresabschluss für das Jahr 2012 sowie der Lagebericht der Schleswiger Stadtwerke - Umweltdienste- werden zur Kenntnis genommen. Der Jahresabschluss 2012 sowie der Lagebericht für das Wirtschaftsjahr 2012 werden festgestellt.

Der Jahresgewinn des Jahres 2012 in Höhe von 20.026,05 Euro soll mit 10.013,02 Euro an den Haushalt der Stadt Schleswig abgeführt und mit 10.013,03 Euro in die allgemeine Rücklage der Schleswiger Stadtwerke -Umweltdienste- eingestellt werden.

**Abstimmungsergebnis:**  
27 Ja-Stimmen

**zu 9**      **Beschluss über den Jahresabschluss der Schleswiger Stadtwerke GmbH zum  
31. Dezember 2012  
Drucksache: VO/2013/091**

**Beschluss:**

- a. Es wird beschlossen, den vorgelegten und testierten Jahresabschluss 2012 sowie den Lagebericht 2012 der Schleswiger Stadtwerke GmbH zur Kenntnis zu nehmen und die Gesellschafterversammlung anzuweisen, den Jahresabschluss festzustellen.
- b. Es wird beschlossen, die Gesellschafterversammlung anzuweisen, den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2012 zu entlasten.

**Abstimmungsergebnis:**  
27 Ja-Stimmen

**zu 10**      **Beschluss über den Jahresabschluss der Schleswiger Kommunalbetriebe  
GmbH zum 31. Dezember 2012  
Drucksache: VO/2013/092**

Ratsherr Felske weist im Rahmen seiner Berichterstattung darauf hin, dass der heute vorliegende Beschlussvorschlag unter e) gegenüber der Beschlussvorlage VO/2013/092 modifiziert wurde und insofern Teil der Beschlussfassung sein wird.

**Beschluss:**

- a. Es wird beschlossen, den vorgelegten und testierten Jahresabschluss 2012 sowie den Lagebericht 2012 der Schleswiger Kommunalbetriebe GmbH zur Kenntnis zu nehmen und die Gesellschafterversammlung anzuweisen, den Jahresabschluss mit einem Bilanzgewinn von 820.160,69 € festzustellen.
- b. Es wird beschlossen, die Gesellschafterversammlung anzuweisen, einen Gewinnverwendungsbeschluss dergestalt zu fassen, dass aus dem Bilanzgewinn in Höhe von 820.160,69 € ein Betrag in Höhe von 618.800,00 Euro an die Gesellschafterin Stadt Schleswig ausgeschüttet und der verbleibende Restbetrag in Höhe von 201.360,69 Euro in die anderen Gewinnrücklagen eingestellt wird.
- c. Es wird beschlossen, die Gesellschafterversammlung anzuweisen, den Aufsichtsrat für das Geschäftsjahr 2012 zu entlasten.
- d. Es wird beschlossen, die Gesellschafterversammlung anzuweisen, zur Aufstockung des Eigenkapitals der Schleswiger Stadtwerke GmbH entsprechend des 90 %-igen Anteils der Schleswiger Kommunalbetriebe GmbH an der Schleswiger Stadtwerke GmbH eine Einlage in die Kapitalrücklage in Höhe von insgesamt 900.000,00 € zu leisten.
- e. Zur Aufstockung des Eigenkapitals der Schleswiger Stadtwerke GmbH wird beabsichtigt, eine Einlage in die Kapitalrücklage in Höhe eines anteilig auf die Stadt Schleswig entfallenden Betrages von insgesamt 100.000 € zu leisten. Der hierfür erforderliche und genehmigungspflichtige 2. Nachtragshaushalt ist verwaltungsseitig vorzubereiten.

**Abstimmungsergebnis:**

27 Ja-Stimmen

zu 11      **Beschluss zur Fusion der Nord-Ostsee Sparkasse mit der Spar- und Leihkasse zu Bredstedt AG**  
Drucksache: VO/2013/096

**Beschluss:**

Es wird beschlossen, der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Nord-Ostsee Sparkasse zu empfehlen, die Vereinigung der Nord-Ostsee Sparkasse mit der Spar- und Leihkasse zu Bredstedt AG zu beschließen.

**Abstimmungsergebnis:**

25 Ja-Stimmen und  
2 Stimmenthaltungen

**Heinrich Bömer**  
Vorsitz

**Udo Wessolowski**  
Protokollführung

Anlage 3

## BÜRGERINFORMATIONSSYSTEM

**Drucksache - VO/2014/025**

<b>Betreff:</b>	Beschluss über den Bau eines Theaters	<b>Anlagen:</b>	
<b>Status:</b>	öffentlich	<b>Drucksache -Art:</b>	Beschlussvorlage öffentlich
<b>Verfasser:</b>	Dr. Julia Pfannkuch		Anlage 1 - Lageplan Teilfläche 1 und 2
<b>Federführend:</b>	Fachbereich II Bürgerservice	<b>Bearbeiter/ -in:</b>	Stolley, Martina
<b>Beratungsfolge:</b>			Anlage 2 - Letter of Intent
	Bau- und Umweltausschuss		Vorberatung
24.02.2014	Gemeinsame Sondersitzung des Bau- und Umweltausschusses, des Finanzausschusses sowie des Kultur-, Sport- und Tourismusausschusses		
	Finanzausschuss		Vorberatung
	Kultur-, Sport- und Tourismusausschuss		Vorberatung
	Ratsversammlung der Stadt Schleswig		Entscheidung
27.02.2014	Sondersitzung der Ratsversammlung		

**Beteiligung von Kindern und Jugendlichen (§ 47 f GO): Nein**  
**Unterrichtungspflicht des Seniorenbeirates (§ 47 e GO): Nein**

**1. Präambel**

Vor dem Hintergrund, dass

- die Kommunalen Spitzenverbände auf der Grundlage des Ratsbeschlusses vom Mai 2013 ihre Zustimmung für die Bezuschussung durch KiF-Mittel i.H.v. 6,3 Mio. € an das Nutzungskonzept auf dem Hesterberg geknüpft haben und eine Übertragung auf einen Alternativstandort aus ihrer Sicht demzufolge nicht in Betracht kommt,
- es bedauerlich ist, dass eine Machbarkeitsstudie zum Standort Lollfuß nicht parallel zum Standort Hesterberg zum Ab- und Vergleich beauftragt worden ist,
- die verlorene Zeit und das weitere zeitliche Vorgehen sowie die mit dem Standort Lollfuß nicht erfassten geologischen und finanzpolitischen Rahmenbedingungen ausgewertet werden konnten und
- die bisherige Art der Verwaltungsführung die Umsetzung des Neubaus auf dem Hesterberg in nicht ausreichender Weise kommuniziert hat,

wird der vorliegende Beschlussvorschlag unterbreitet.

**2. Sachdarstellung****a) Modell D 3**

Nachdem die Beschlussvorlage VO/2013/204-1 in der Sitzung am 16.12.2013 keine Zustimmung seitens der Ratsversammlung gefunden hat, wurde in Abstimmung mit der Schleswig-Holsteinischen Landestheater und Sinfonieorchester GmbH (LTSH), dem Kreis Schleswig-Flensburg sowie der Stiftung Schleswig-Holsteinische Landesmuseen Schloss Gottorf das „Modell D 3“ entwickelt. Danach wird das Gelände Hesterberg in zwei Teilflächen aufgeteilt (Anlage 1). Die Stadt erhält aufgrund eines Erbbau- und Nießbrauchvertrages lediglich Teilfläche 1 überlassen. Auf dieser Fläche nimmt die Stadt den Neubau des Kerntheaters, die Sanierung und den Umbau des Körnerhauses sowie die



Errichtung der Verbindung zwischen diesen Gebäuden wie im Beschlussvorschlag beschrieben vor. Die auf Teilfläche 2 erforderlichen Umbau- bzw. Sanierungsarbeiten übernimmt die LTSH, die insofern als Bauherrin fungiert.

In diesem Zusammenhang erklärt die Stadt Schleswig, dass sie mit der Verwirklichung der Teilfläche 1 ihrer vertraglichen Verpflichtung gegenüber der LTSH und ihren Gesellschaftern nachkommt und eine Spielstätte zur Verfügung stellt. Es ist natürlich auch im Interesse der Stadt Schleswig, dass die seitens des Oberzentrums Flensburg aufgenommenen Hinweise, ein enges Controlling für die Teilfläche 2 sicherzustellen sowie an der Weiterentwicklung eines stabilen und tragfähigen Theaterkonzeptes zu arbeiten, unstreitig sind. Da die Stadt Schleswig die Bauabwicklung auch für die Teilfläche 2 übernehmen wird, erfolgt eine enge Abstimmung, ob, wann, was und unter welchem finanziellen Potenzial die Räume auf der Teilfläche 2 verwirklicht werden, mit der LTSH als Auftraggeberin. Hierdurch wird sichergestellt, dass dem Interesse aller Gesellschafter des Landestheaters, das Baukostenrisiko der Teilfläche 2 auch vor dem Hintergrund einer künstlerischen Weiterentwicklung des Theaters im Auge zu haben, Rechnung getragen wird.

### b) Lollfuß

Im Rahmen der Verhandlungen mit den Kommunalen Spitzenverbänden am 07.02.2014 hat der Bürgermeister der Stadt Schleswig die historische Verbundenheit der Schleswiger Bevölkerung mit dem bisherigen Theaterstandort deutlich gemacht und intensiv für den Transfer des „KiF-Zuschusses“ geworben.

Die Kommunalen Spitzenverbände haben Verständnis für die Sichtweise in der Bevölkerung. Sie haben aber auch ganz deutlich gemacht, dass vor dem Hintergrund des mit 24 Ja-Stimmen gefassten Ratsbeschlusses vom Mai 2013 die Geschäftsführer in der Verantwortung für das Landestheater ihre Zusage zu den KiF-Mitteln für alle Gemeinden, Städte und Kreise in Schleswig-Holstein gemacht haben. In der Erkenntnis, dass bis heute keine andere Beschlusslage als die von Mai 2013 existiert und unter Berücksichtigung der Tatsache, dass nach Auswertung des Gutachtens zur Neuverteilung des Finanzausgleiches und den sich daraus entwickelten Diskussionen eine erneute Grundsatzdebatte nicht mehr zeitnah und schon gar nicht in kleinem Rahmen umgesetzt werden kann, haben alle Geschäftsführer einvernehmlich erklärt, dass ihr positives Votum der Vergangenheit nur an das Nutzungskonzept auf dem Hesterberg geknüpft ist. Das sehen sie als „Deichlinie“ an. Die Gründe sind im Weiteren in der Präambel beschrieben. Vor diesem Hintergrund ist die Errichtung eines Theaterneubaus am Lollfuß leider aus zeitlichen, finanzpolitischen und ggf. auch geologischen noch vortragbaren Gründen nicht mehr realisierbar. Wir sind uns einig, dass dies sehr zu bedauern ist.

### c) Finanzierung (Basis Modell D 3)

Kosten	Finanzierung
9.019.462 € Kerntheater netto	5.000.000 € Anteil Stadt
240.000 € Übergang Haus 12 / Kerntheater	6.300.000 € KiF
1.069.033 € Körnerhaus netto	500.000 € Anteil Kreishaushalt
200.000 € Außenanlagen	542.016 € Land/Stiftung Anteil
<u>10.528.501 € Zwischensumme</u>	Schad-
12.634.201 € Zwischensumme incl. 20 %	Stoffkosten
Baunebenkosten (KG 700)	Körnerhaus
	(645.000 € ./ USt.)
	<u>12.342.016 € Zwischensumme</u>
Bis zu	Bis zu

1.300.000 € Risiko Ust. bei Nichtanerkennung des vollstd. Vorsteuerabzugs	600.000 € weiterer KiF-Zuschuss 1.000.000 € weiterer Zuschuss Land SH
<b>13.934.201 €</b>	<b>13.942.016 €</b>

Mit der Überlassung des Kerntheaterneubaus einschl. des Körnerhauses trägt die Stadt ihren vertraglichen Verpflichtungen aus dem Gesellschaftsvertrag Rechnung. Das Risiko eines von der Finanzverwaltung möglicherweise nicht anerkannten vollständigen Vorsteuerabzuges wird durch weitere Finanzierungszusagen der Landesregierung sowie der Kommunalen Spitzenverbände aufgefangen. Diese Zusagen sehen Beträge i.H.v. von bis zu 0,6 Mio. € durch die Kommunalen Landesverbände und bis zu 1 Mio. € durch die Landesregierung vor (Anlage 2).

Sie sind als „Bürgschaft“ zu betrachten, je nachdem wie hoch der Vorsteuerabzug bei der Abrechnung der Maßnahme tatsächlich ausfällt. Es versteht sich von selbst, dass sich die Summe reduziert, wenn der „worst-case Steuerfall“ nicht eintritt. Bleiben Steuerkosten allerdings hängen, tritt diese „Bürgschaft“ in Kraft, die wiederum mit einem erzielten Reingewinn bei der Vermarktung und Nachnutzung des Lollfußes aufgerechnet wird.

#### d) Parkplätze / Erschließung

Auf dem Gelände Hesterberg sowie in der näheren Umgebung sind planungsrechtlich betrachtet ausreichend Parkplätze vorhanden. Gefühlt betrachtet, fehlen allerdings Parkplätze bzw. werden fehlende Parkplätze durch die Öffentlichkeit geltend gemacht. Um dem zu entgegen, fügt es sich erfreulich, dass sich auch das nördlich des Hesterbergs gelegene Areal in der Entwicklung befindet. Dort soll das direkt nördlich des Hesterbergs gelegene Gelände für Parkplätze seitens des Helios-Klinikums vorgesehen werden. Diese Situation wird die Stadt nutzen, um mit einer vertraglichen Regelung diese Stellplätze auch für die Theaterbesucher auf dem Hesterberg nutzbar zu machen. Entsprechende positive Aussagen, dass ein Mauerdurchbruch zwischen den Grundstücken denkmaltechnisch erfolgen kann, liegen vor.

#### e) Bauherrentätigkeiten Modell D 3

Aufgrund des Abstimmungsergebnisses in der Ratssitzung im Dezember 2013 waren alle an dem Gesamtprojekt beteiligten Einrichtungen und Institutionen aufgefordert, sich zu bewegen und die Stadt insofern weiter zu entlasten. Dies ist durch intensive Verhandlungen wie folgt gelungen: Die Stadt ist auf Basis Modell D 3 nicht mehr für das gesamte Investitionsvorhaben auf dem Hesterberg verantwortlich. Die Stiftung Schleswig-Holsteinische Landesmuseen hat sich mit Zustimmung der Stiftungsaufsicht und des Stiftungsrates bereit erklärt, das Gelände Hesterberg mit zwei Verträgen verschiedenen Vertragsparteien zu überlassen. Die LTSH wird nach Beratung in Aufsichtsrat und Gesellschafterversammlung bereit sein, für die Teilfläche 2 die Bauherrentätigkeit und damit die hiermit verbundene Verantwortlichkeit zu übernehmen. Auf den Hinweis des Baukostenrisikos ist bereits unter a) Bezug genommen worden. Die Umsetzung der Bauarbeiten für die Stadt übernimmt der FB III Bau der Stadt Schleswig. Gleiches gilt auch für die Umsetzung der Bauarbeiten für das Landestheater.

#### f) Baubegleitung

Für die Umsetzung der Baubegleitung ist keine externe Projektsteuerung erforderlich. Dieses leistet der FB III Bau der Stadt Schleswig selbst. Insofern können die noch in der Dezember-Sitzung 2013 vorgetragene Mehrkosten für eine externe Projektsteuerung eingespart werden. Stattdessen wird die Stadt Schleswig sich aber eines Projektbegleiters bedienen, der dem FB III Bau sachlich und fachlich zur Seite steht. Es ist sichergestellt, dass FB III Bau und Projektbegleiter jederzeit einen direkten Zugang zum Bürgermeister haben, der sich vorbehalten hat, an jeder Bauplanungsbesprechung persönlich mitzuwirken.

#### g) Schadstoffregelung (Mehrkosten)

Das Land Schleswig-Holstein hat erklärt, dass die auf dem Hesterberg erforderlichen Schadstoffsanierungen in Gänze vom Land getragen werden. Sollten sich dennoch unerwartete Mehrkosten im Rahmen der Schadstoffsanierung ergeben, hat sich das Land noch einmal nachdrücklich erklärt, dass diese sowohl der Stadt als auch der LTSH seitens des Landes von der Hand gehalten werden.

#### h) Nachnutzung Lollfuß

Da es nicht zu einer Realisierung des Theaterbauvorhabens am Lollfuß – auch zu keiner Splittung von Haupttheater im Lollfuß und Produktionsstätten im Hesterberg – kommen wird, hat die Verwaltung in Verantwortung für den Lollfuß vorgesehen, nach Abriss des alten Baukörpers am Lollfuß im August/September 2014 dort unverzüglich die Nachnutzung einzuleiten. Diese besteht darin, dass im Rahmen eines Workshops mit der Bevölkerung Ideen für die Nachnutzung gesammelt werden sollen, um damit die Straße selbst aber auch ihre Verbindungsfunktion zwischen Schloss einerseits und Fußgängerzone andererseits zu untermauern. Diese gesammelten Ideen werden sodann in Cluster aufgeteilt und nach Machbarkeit bzw. Realisierungswahrscheinlichkeit der Politik vorgelegt. Diese mag dann darüber befinden, für einen Ideenwettbewerb Mittel im Haushalt 2015 bereitzustellen, um Architekten und Investoren zu animieren, ihre Vorstellungen zu einer Nachnutzung des Lollfußes zu unterbreiten. Die Verwaltung ist davon überzeugt, dass diese „1-B-Lage“ an der Schlei trotz abziehender Vorkosten, wie den Abriss, einen deutlichen Ertrag erzielen und der städtebauliche Mehrwert der Nachnutzung für die Stadt Schleswig zum Vorschein kommen wird. Insofern steht natürlich auch die Nachnutzung des Areals Lollfuß ausdrücklich im Interesse der Stadt und ist damit „CHEFSACHE“. Ob sich aus dem Ideenwettbewerb dann auch die Realisierung von weiteren Beherbergungsmöglichkeiten (Kongresshotel o.ä.) offenbaren wird, bleibt abzuwarten.

#### i) Pachtvertrag zwischen Stadt und LTSH / Überlassungsvertrag zwischen Stadt und Stiftung

Zwischen Stadt und LTSH ist ein neuer Pachtvertrag abzuschließen, dessen Pachtzins von dem Ergebnis der verbindlichen Auskunft des Finanzamtes Flensburg abhängt. Sollte – wie in dem Antrag städtischerseits vorgetragen – der Pachtvertrag über die Gebäudeüberlassung zzgl. umfangreicher Serviceleistungen als sog. Vertrag sui generis anerkannt werden, würde ein vollständiger Vorsteuerabzug für das Gesamtinvestitionsvolumen möglich sein, und der Pachtzins für das Gesamtpaket beliefe sich auf bis zu 200 T€ zzgl. USt.. Sollte hingegen nur der Vorsteuerabzug für einen Betriebskostenanteil von bspw. 50 % anerkannt werden, würde im Rahmen des Pachtvertrages lediglich die Gebäudeüberlassung mit einem Pachtzins von 25 T€ brutto vereinbart werden. Dieser Betrag enthält USt. lediglich bezogen auf die anteilig enthaltenen Betriebsvorrichtungen. Sollte die Stadt dadurch – wenn auch nur minimal – schlechter

gestellt sein, würde dies im Rahmen des unter Ziffer j) erläuterten „Moratoriums“ noch einmal zur Sprache kommen müssen. Dies war bisher in der Kürze der Zeit und vor dem Hintergrund des beschriebenen komplexen steuerlichen Vorganges nicht möglich gewesen. Der o.a. Nutzungsüberlassungsvertrag für Teilfläche 1 zwischen Stadt und Stiftung sieht einen von der Stadt zu zahlenden Betrag i.H.v. ebenfalls 25 T€ vor, auf den leider aus stiftungsrechtlichen Gründen seitens der Stiftung nicht verzichtet werden kann. Dem ist ein werthaltiges Nutzungsrecht insofern gegenzurechnen, als die LTSH der Stadt insgesamt sechs Veranstaltungen zum Selbstkostenpreis überlässt, was wiederum einem geldwerten Vorteil i.H.v. 15 T€ entspricht.

#### **j) Bauunterhaltung**

Die Stadt übernimmt die Bauunterhaltung für die Gebäude auf Teilfläche 1 für die Dauer der Vertragslaufzeit. Bezogen auf Teilfläche 2 übernimmt die Stadt die Bauunterhaltung zunächst nur für einen Zeitraum von 5 Jahren. Wie die Bauunterhaltung nach Ablauf dieses Zeitraums zu regeln ist, wird die Stadt mit der Stiftung und der LTSH rechtzeitig vorher neu verhandeln (Moratorium).

#### **k) Denkmalschutz**

Die Stadt wird rechtzeitig sicherstellen, dass mit dem Denkmalschutz verbindliche Absprachen getroffen werden, die sicherstellen, dass eine Erreichbarkeit des Parkplatzes auf dem Grundstück des Helios-Klinikums mittels eines Mauerdurchlasses erfolgt. Ob und in wie weit das Pflaster des Hesterberges abgeschliffen oder in Teilbereichen mit Asphalt versehen werden kann, um mit festlicher Kleidung das Theater aufsuchen zu können, wird auf Arbeitsebene der Verwaltung geprüft.

#### **l) Sachverständigenstreit über das derzeitige Lollfuß-Gebäude**

Im Zusammenhang mit der Diskussion um den Erhalt des Gebäudes im Lollfuß haben sich mehrere Statiker mit dem Baukörper beschäftigt. Zumindest einer dieser Sachverständigen hat erklärt, dass das Lollfuß-Gebäude ohne größeren Aufwand sofort wieder bespielbar sei. Eine entsprechende schriftliche Stellungnahme dazu lag der Verwaltung bei Herausgabe der Vorlage noch nicht vor. Sollte sie im Nachhinein noch vorgelegt werden, wird die Verwaltung die Stellungnahme prüfen und den Sachverhalt anstatt durch teure „Obergutachter“ vielmehr politisch aufklären. In diesem Fall würden die Sachverständigen ihre Sichtweise dem Bauausschuss unter Beteiligung eines vom Innenministerium amtlich bestellten Prüfingenieurs für Standsicherheit darstellen, um der Politik eine Bewertung zu ermöglichen. Auch wenn es grds. notwendig ist, mögliche Fehler der Vergangenheit aufzuarbeiten und zu einem Erkenntnisgewinn zu kommen, ist dies unabhängig von der Beschlusslage zum Bau des Theaters auf dem Hesterberg. Denn, wie auch immer die Aufarbeitung erfolgt, würde es für einen Neubau am Lollfuß keine Mittel vom Land und von der Kommunalen Familie geben. Die Stadt Schleswig ist nicht in der Lage, weitere als die genannten 5 Mio. € zum Theaterbauvorhaben beizusteuern.

#### **m) Transparenz in der Bauabwicklung**


Vorgesehen ist, dass die Bevölkerung bei der Bauabwicklung durch besondere Veranstaltungen beteiligt werden soll. Daran gedacht ist, dass nach unterschiedlichen Bauabschnitten auch Besichtigungen der Baustelle möglich sind. Ob und inwieweit es denkbar ist, mit großen Hinweisplakaten auf das Bauobjekt aufmerksam zu machen, bedarf einer späteren Betrachtung.

### **3. Abschließende Stellungnahme des Bürgermeisters zur Vorlage**

Diese Vorlage ist das Ergebnis ganz intensiver Verhandlungen mit der Landesregierung, den Kommunalen Spitzenverbänden, den Finanzbehörden, der Stiftung Schloss Gottorf, den Einwänden der Schleswigerinnen und Schleswiger und der Landestheater GmbH bei gleichzeitiger ständiger Information der Öffentlichkeit über das Machbare und für Schleswig Erforderliche.

Das Ergebnis der Verhandlungen dokumentiert die Bemühungen der Stadtverwaltung und des Bürgermeisters deutlich zu machen, dass Schleswig seiner zentralörtlichen Funktion nachkommt und für den gesamten Landesteil Schleswig in Theaterfragen die Verantwortung schultert. Die Stadt ist sich dessen bewusst, dass sie damit allergrößte Anstrengungen unternimmt, um auch für die nächsten Generationen im Landesteil Theater und Theaterproduktion sicherzustellen.

Für die Vorlage verantwortlich



Dr. Arthur Christiansen  
Bürgermeister

- 
- 1) Die Stadt baut auf Basis Modell D 3 auf dem Gelände Hesterberg (Teilfläche 1) ein Kerntheater mit bis zu 500 Sitzplätzen, mit einer bis zu 200 m<sup>2</sup> großen Bühne und mit multifunktionaler Nutzung (einschl. soziokultureller Nutzung).
  - 2) Die Stadt saniert und baut das Körnerhaus zu Theaterzwecken um mit der Option, freie Flächen auch für städtische Kultur- und Bildungsinteressen vorzuhalten und bei einer Weiterentwicklung der Theaterlandschaft in gemeinsamer Abstimmung mit der Schleswig-Holsteinischen Landestheater und Sinfonieorchester GmbH und ihren Gesellschaftern für andere Theaterformen offen zu halten.
  - 3) Die Stadt baut den erforderlichen Verbindungsgang zwischen Theatergebäude und Körnerhaus.
  - 4) Die Stadt trägt für dieses Vorhaben einen eigenen Investitionskostenanteil von 5 Mio. €.
  - 5) Die Stadt sichert zu, dass der von den Kommunalen Landesverbänden und dem Land Schleswig-Holstein getragene, über den städtischen Investitionskostenanteil hinausgehende Kostenanteil i.H.v. 1,6 Mio. € mit einem Reingewinn aus dem Erlös des Geländes Lollfuß verrechnet wird.



---

#### Anlagen:

- Anlage 1 - Lageplan Teilfläche 1 und 2
- Anlage 2 - Letter of Intent

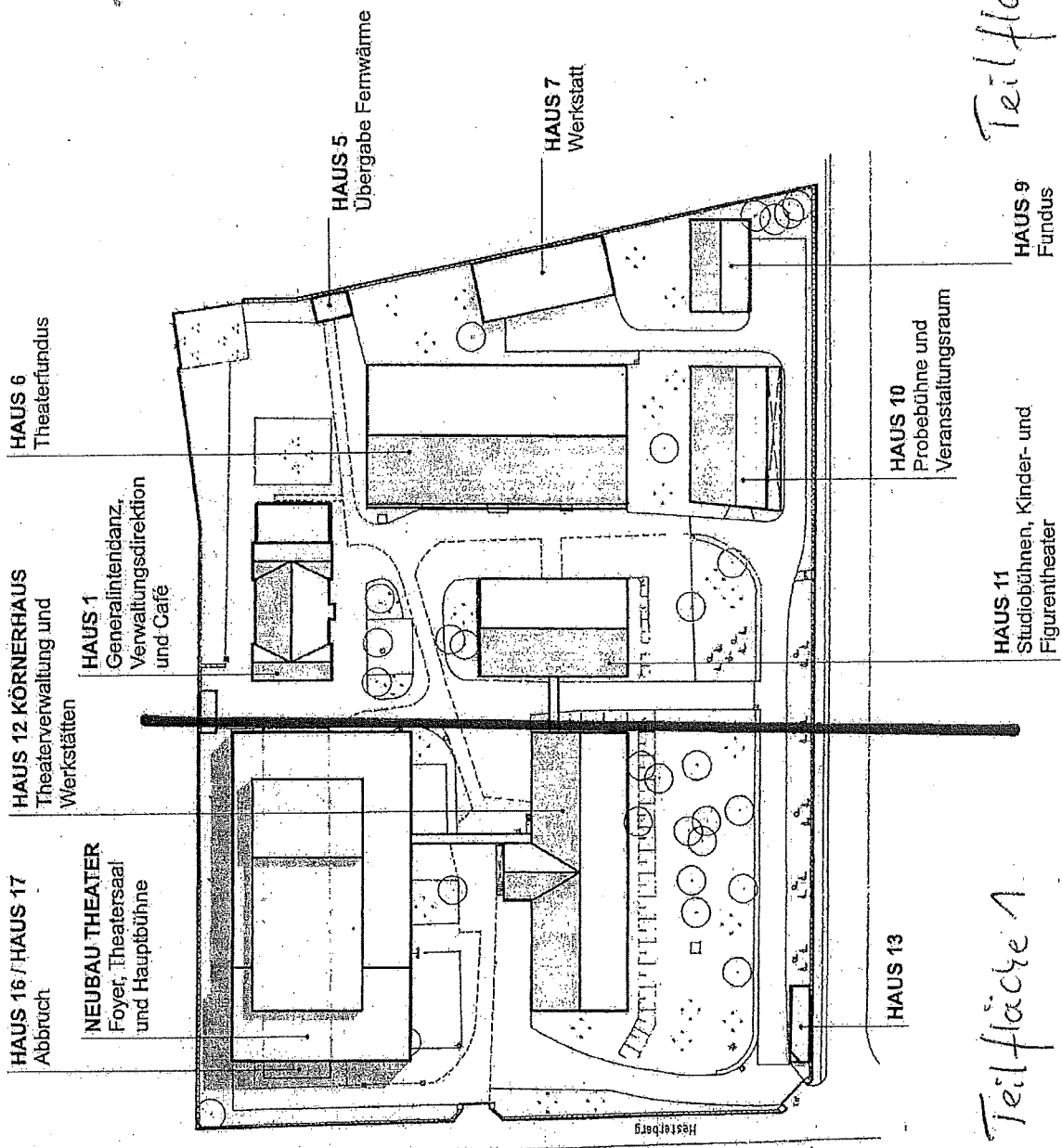
#### Anlagen:

Nr. Name

-  1 Anlage 1 - Lageplan Teilfläche 1 und 2 (592 KB)
-  2 Anlage 2 - Letter of Intent (693 KB)

Online-Version dieser Seite: <http://www.sitzungsdienst-schleswig.de/bi/vo020.asp?VOLFDNR=1532>

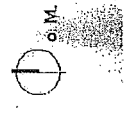
- Anlage 1 -



LAGEPLAN  
Theaterkonzept

Teilfläche 2

Teilfläche 1





Ministerin

Herrn  
Bürgermeister der Stadt Schleswig  
Dr. Arthur Christlansen  
Rathaus 1  
24897 Schleswig

vorab per Mail

18. Februar 2014

**Letter of Intent**

Sehr geehrter Herr Christlansen,

am 19. Dezember 2013 haben wir uns unter anderem mit dem Landestheater und der Stiftung Gottorf zu einem Krisengespräch zum Fortgang des Theaterbaus in Schleswig getroffen und verabredet, weitere Anstrengungen zu unternehmen, um Finanzierung und Struktur des Projekts Theaterneubau weiter abzusichern und den finanziellen Beitrag der Stadt wieder auf maximal 5 Mio. € zu senken.

In den letzten Wochen wurde nun viel daran gearbeitet. Sie haben mit dem Theater die Baumaßnahme, deren Finanzierung und die vertraglichen Regelungen erneut geprüft bzw. angepasst. Parallel dazu haben die kommunalen Spitzenverbände und mein Ministerium auch noch einmal geprüft, wie eine weitere Unterstützung möglich sein kann.

Das Ergebnis dieser weiteren Bemühungen können Sie dem beigefügten Letter of Intent entnehmen. Es freut mich, Ihnen mitteilen zu können, dass die Landesregierung neben der Übernahme der Schadstoffsanierung in den Bestandgebäuden des Hesterbergs auch beabsichtigt, sich mit bis zu 1 Mio. € an den Baukosten zu beteiligen.

Mit freundlichen Grüßen,

Anke Spoorendonk

Anhang: Letter of Intent



Ministerium für Justiz,  
Kultur und Europa  
des Landes Schleswig-Holstein



18. Februar 2014

## Letter of Intent

Die Landesregierung und die Kommunalen Landesverbände sind weiterhin bereit, die Stadt Schleswig bei der Finanzierung eines Theaters auf dem Hesterberg finanziell zu unterstützen, da die Existenz des Landestheaters Schleswig-Holstein von einer Spiel- und Produktionsstätte in Schleswig abhängig ist.

Sie haben zur Kenntnis genommen, dass auf Basis des Modells D 3 Teile des Bauvorhabens auf dem Hesterberg nunmehr von dem Landestheater selbst übernommen werden sollen. Das für die Stadt reduzierte Investitionsvorhaben beläuft sich nunmehr auf 12,63 Mio. € netto.

Die Landesregierung und die Kommunalen Landesverbände haben ferner zur Kenntnis genommen, dass sich die Kosten für ein Theater auf dem Hesterberg von nun rd. 12,6 Mio. € um bis zu 1,33 Mio. € auf insgesamt bis zu 13,93 Mio. € erhöhen könnten. Der Betrag ergibt sich aus einem voraussichtlich zu erwartenden nicht rückerstattungsfähigen Vorsteuerbetrag von 1.304.000 €. Hinzu kommt ein Finanzierungsdelta (bisher nicht gedeckte Finanzierung) in Höhe von 293.000 €.

Die sich daraus ergebende Finanzierungslücke von insgesamt rd. 1,6 Mio. € beruht nach Aussagen der Stadt auf dem obigen Finanzierungsdelta und der steuerlichen Konstruktion, insbesondere auf der nur teilweisen Möglichkeit die Vorsteuer bei der Umsatzsteuer zu ziehen. Die Stadt Schleswig hat beim Finanzamt Flensburg einen Antrag auf verbindliche Auskunft gestellt, der in den nächsten Wochen beschieden werden wird. Damit würde der von der Stadt maximal zu leistende Investitionsbetrag von 5 Mio. € überschritten.

Vor diesem Hintergrund ist die Landesregierung bereit, zusätzlich zu der Bereitstellung des Geländes Hesterberg durch die Stiftung Schleswig-Holsteinische Landesmuseen und der dortigen Schadstoffsanierung, im Entwurf für den Haushaltsplan 2017 einen weiteren



Betrag von bis zu 1,0 Mio € für die Errichtung eines Theaters auf dem Hesterberg zur Verfügung zu stellen.

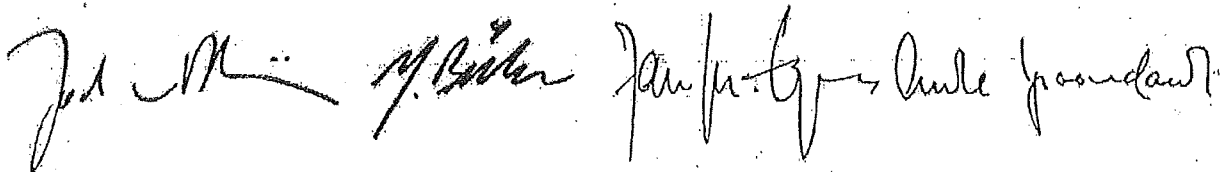
Die Kommunalen Landesverbände sind damit einverstanden, dass der Landesgesetzgeber der Stadt Schleswig in 2017 aus dem Kommunalen Investitionsfonds zusätzlich zu den 6,3 Mio. € einen Betrag von bis zu 0,6 Mio. € zur Verfügung stellt. Diese zusätzlichen Beträge werden nur für den letzten Teil des geplanten Mittelabflusses im Jahr 2017 bereitgestellt.

Beide Zusagen stehen unter der Bedingung, dass die von der Landesregierung und den Kommunalen Landesverbänden zugesagten Beträge im Verhältnis 6 (Kommunale Landesverbände) zu 10 (Landesregierung) gekürzt werden, falls aufgrund der verbindlichen Auskunft des Finanzamtes Flensburg ein höherer Betrag als 1,304 Mio. € als Vorsteuer gezogen werden kann,

Gleiches gilt, wenn die Stadt Schleswig die Flurstücke am Lollfuß (ehemaliges Theater, Parkplatz und Theaterstraße) vermarktet. Die Höhe der hieraus erzielten Erträge ist entsprechend in Abzug zu bringen.

Für den Fall, dass die Stadt diese Einnahmen erst nach 2017 erzielt, zahlt die Stadt die entsprechenden Beträge an das Land bzw. werden diese Beträge dem kommunalen Investitionsfonds zugeführt.

Die Landesregierung und die Kommunalen Spitzenverbände erwarten von der Stadt Schleswig die Zusage, dass sie alles in ihrer Macht stehende unternimmt, um eine erfolgreiche Vermarktung zu erreichen.



Jochen von Allwörden  
Städteverband Schleswig-  
Holstein

Jörg Bülow  
Schleswig-  
Holsteinischer  
Gemeindetag

Jan Christian Erps  
Schleswig-Holsteinischer  
Landkreistag

Anke Spoorendonk  
Ministerin für Justiz,  
Kultur und Europa