

Federführende Stelle: 202 Sachbearbeitung: Singler	Drucksache Nr.: 193/2021 Az.: 922.5316
---	---

An der Vorlagenerstellung beteiligte Stellen

--	--	--	--	--	--

Freigabe

Durch den Oberbürgermeister / Ersten Bürgermeister / Bürgermeister nach der Vorlagenkonferenz am
--

Beratungsfolge	Termin	Beratung	Kennung	Abstimmung
Haupt- und Personalausschuss	04.10.2021	vorberatend	nichtöffentlich	Einstimmig
Gemeinderat	18.10.2021	beschließend	öffentlich	

Betreff:

Bewirtschaftungsvertrag mit der Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH über das stadt eigene Ostareal; Ergänzung zum Bewirtschaftungsvertrag vom 26.02./05.03.2019

Beschlussvorschlag:

Der Gemeinderat beschließt die Ergänzung zum Bewirtschaftungsvertrag mit der Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH über das stadt eigene Ostareal gem. der beigefügten Anlage.

Angaben über finanzielle und personelle Auswirkungen

- Die Maßnahme hat keine finanziellen und personellen (i.S.v. Personalmehrbedarf) Auswirkungen
- Die einmaligen (Investitions-)Kosten betragen weniger als 50 T EUR und die dauerhaft entstehenden Folgekosten inklusive der Personalmehrkosten betragen jährlich weniger als 20 T EUR
- Die finanziellen/personellen Auswirkungen können aufgrund ihrer Komplexität nicht sinnvoll in der Tabelle dargestellt werden und sind daher in der Sachdarstellung enthalten oder als Anlage beigefügt

-In diesen Fällen ist die Tabelle nicht auszufüllen-

Finanzielle und personelle Auswirkungen (Prognose)						
<input checked="" type="checkbox"/> Investition	Nicht investive <input type="checkbox"/> Maßnahme oder Projekt	2020	2021	2022	2023	2024 ff.
		in EUR				
Investition/ Auszahlung	Aufwand/ Einmalig verminderter Ertrag					
Zuschüsse/Drittmittel (ohne Kredite)	Ertrag / Einmalig ver- minderter Aufwand					
SALDO: Finanzierungs- bedarf: Eigenmittel oder Kredite	SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)					
Folgekosten p.a. / Aufwendungen und Erträge		Jährlich ab Inbetriebnahme / nach Abschluss der Maßnahme in EUR				
Aufwand (inklusive Personalmehrkosten, s.u.) / Verminderung von Ertrag						
Ertrag / Verminderung von Aufwand						
SALDO: Überschuss (+) / Fehlbetrag (-)						
Personalmehrbedarf (dauerhaft) Stelle / Bezeichnung		Entgeltgruppe/ Be- soldungsgruppe	Arbeitgebераufwand p.a. (Lohn- und Nebenkosten) in EUR			
1.						
2.						
3.						
SUMME Personalmehrkosten (dauerhaft)						
Ist die Maßnahme im Haushaltsplan berücksichtigt?						
<input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten <input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung) <input type="checkbox"/> Nein						
Ist die Maßnahme in der mittelfristigen Planung berücksichtigt?						
<input type="checkbox"/> Ja, mit den angegebenen Kosten <input type="checkbox"/> Ja, mit abweichenden Kosten (Erläuterung in der Begründung) <input type="checkbox"/> Nein						

Sachdarstellung

Die Stadt Lahr hat seit vielen Jahren mittels Bewirtschaftungsverträgen das stadteigene Ostareal an die Industrie- und Gewerbezentrum Raum Lahr GmbH (IGZ GmbH) zur Bewirtschaftung übergeben. Die IGZ GmbH bewirtschaftet seither die Gebäude, unterhält diese, schließt Miet- und Pachtverträge und führt hieraus anteilig Mietentgelte an die Stadt Lahr ab. Im Jahr 2016 wurden Regelungen zu Gebäude A20 (Firmensitz der IGZ GmbH) durch Ergänzung in den Bewirtschaftungsvertrag aufgenommen, da auch für den Firmensitz Mietabführungen an die Stadt zu leisten sind und die IGZ GmbH mit sich selbst keinen Mietvertrag schließen kann. Deshalb wurde die analoge Anwendung der Regelungen für die übrigen Gebäude erstmals vertraglich geregelt. Am 26.02./05.03.2019 erfolgte letztmals eine Änderung des Bewirtschaftungsvertrages. Damit wurden im Wesentlichen die Mietabführungsquoten und Zahlungsfristen neu geregelt.

Die IGZ GmbH ist kürzlich an die Stadt Lahr mit dem Vorschlag der Errichtung einer eigenfinanzierten PV-Anlage auf dem Dach des Firmensitzes herangetreten. Die bisherigen Bewirtschaftungsverträge sehen jedoch nur Investitionen in die Bausubstanz zur Erhaltung der Vermietungsfähigkeit sowie den gewöhnlichen Bauunterhalt vor. Die beabsichtigte Maßnahme ist nicht von den bestehenden Vertragsverhältnissen umfasst. Daher soll eine weitere Ergänzung des Bewirtschaftungsvertrages geschlossen werden. Die Ergänzung ist erforderlich um die Verhältnisse für einen potenziellen Verkauf des Gebäudes oder eine Kündigung des Bewirtschaftungsvertrages während der Dauer des Betriebs der Anlage schon vorab klar zu regeln.

Die Verwaltung empfiehlt den Vertragsschluss.

Markus Ibert
Oberbürgermeister

Markus Wurth
Stadtkämmerer

Anlage(n):

Nachtragsvereinbarung
Anlage0

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat sich in der öffentlichen Sitzung in den Zuhörerbereich zu begeben und in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1-5 der Gemeindeordnung für Baden-Württemberg zu entnehmen.