

Kulturzentrum Marstall

Remise/ Stallhalle/ Reithalle

Vertragslage, Konzept, Wirtschaftlichkeitsberechnung

		alt	neu
1.	Eigentum Remise, Stallhalle, Reithalle, Foyer, Außengebäude, Außenplatz	Stadt	Stadt Hinweis: (Stadt ist gemäß 4. nur eine von acht Gesellschaftern (1 von 6 Personen) – in Bezug Kulturarbeit im Marstall. Programm der Stallhalle gemäß 4., 9. wird durch die ARGE „ Stormarn kulturell stärken “ bestimmt (Vergl. 9), die Stadt hat rechtlich nur einen geringen Einfluss. Es gibt keinen Vertrag zwischen der ARGE „ Stormarn kulturell stärken “ und der Stadt
2.	Dingliches recht (Grundbuch)	nur Remise u. Stallhalle zugunsten der „Kulturstiftung Stormarn“, <u>Ver-</u> <u>trag v. 17.11.1997</u> (RNF „Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn“) 1/3 Nutzungszeit p.a.	gilt fort und wird mit der neuen Vertragslage (siehe 4., 5., 9.) ergänzt und zeitlich ausgedehnt. Hinweis: Programm der Stallhalle wird durch die ARGE „ Stormarn kulturell stärken “ be- stimmt (Vergl. 9), die Stadt hat rechtlich nur einen geringen Einfluss. Es gibt keinen Vertrag zwischen der ARGE „ Stormarn kulturell stärken “ und der Stadt
3.	Pachtvertrag Gastrono- mie in der Remise	„Parkhotel OHG“ mit der Stadt, <u>Vertrag v.</u> <u>03.07.2006</u> Nutzungs- und grundsätzlich alleiniges Cate- ringsrecht für Reithalle eingeräumt	entfällt. (keine Alleinstellung in der Zukunft gewünscht) Remise soll für Vereins- + Kulturbüro sowie für kleine Kulturveranstal- tungen genutzt werden (siehe 5) Hinweis: Es besteht zurzeit kein Auftrag, eine Vereinbarung/ Vertrag mit dem „Park- hotel OHG“ zur gastronomischen Versorgung der Reithalle abzuschließen.
4.	Kooperationsvertrag/ Absichtserklärung	keiner	Absichtserklärung zum Ziel des Netzwerkes „Ahrensburger Schloss- ensemble“ Zeitraum: 01.01.2013 – 31.12.2015 (Stadt ist eine von acht Kooperationspartnerinnen (1 von 6 Personen) Zweck: Vernetzung der Kooperationspartner, Vernetzung und Förde- rung der Angebote und Projekte, Koordination, Ideeller Träger z.B. von gemeinsamer Öffentlichkeitsarbeit. (Vergl. 1. + 2. Rechte der Stadt) Hinweis: Programm der Stallhalle wird durch die ARGE „ Stormarn kulturell stärken “ be- stimmt (Vergl. 9), die Stadt hat rechtlich nur einen geringen Einfluss. Es gibt keinen Vertrag zwischen der ARGE „ Stormarn kulturell stärken “ und der Stadt. Der Kooperationsvertrag regelt das nicht.

5	Mietvertrag Stallhalle/ Remise	keiner (siehe 2. + 3))	„Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn“ mit Stadt Zeitraum: 01.01.2013 – 31.12.2022 <i>Hinweis:</i> (Der Vertrag enthält keine qualitativ + quantitativ konkret bestimmten Vorgaben zum Nutzungszweck auf Grundlage eines abgestimmten Konzeptes) Programm wird durch die ARGE „Stormarn kulturell stärken“ bestimmt (Vergl. 9), die Stadt hat rechtlich nur einen geringen Einfluss. Es gibt keinen Vertrag zwischen der ARGE „Stormarn kulturell stärken“ und der Stadt.
6	Nutzungsvertrag Remise	keiner (siehe 3.)	„Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn“ mit „Kulturzentrum Marstall am Schloss e.V.“ (Büroflächen) Verpflichtung gem. § 1 (4) im Mietvertrag Stallhalle/Remise Betr.: Reithalle, Foyer, Außenlagengebäude, Außengelände „Kulturzentrum Marstall am Schloss e.V.“ mit Stadt Zeitraum: 01.01.2013 – 31.12.2018
7	Überlassungsvertrag	betr.: Stallhalle, Reithalle, Foyer, Außenlagengebäude, Außengelände „Förderverein Kulturzentrum Marstall e.V.“ Mit der Stadt, Vertrag v. 29.05.2008 RNF „Kulturzentrum Marstall am Schloss e.V.“	
8	Fördervereinbarung	keine (nur Förderungen per Einzelantrag)	„Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn“ mit „Kulturzentrum Marstall am Schloss e.V.“ <i>Hinweis:</i> Förderungen per Einzelantrag sind damit nicht ausgeschlossen
9	ARGE – Vertrag „Stormarn kulturell stärken“	Auswirkungen bisher nur im Zusammenhang mit 2. (1/3 Nutzungsrecht p.a.)	Vertrag besteht seit? 4 Gesellschafter (Kreis Stormarn + Stiftungen der Sparkasse) / 2 Personen Bestimmt zukünftig das Programm der Stallhalle (Ausstellungen und Rahmenveranstaltungen)
10	Konzept	kein inhaltlicher Konzeptbeschluss der STW weder durch den Überlassungsvertrag noch per Beschluss über den Kulturplan. Aber: Konzepte des Kulturzentrum Marstall e.V. v. 17.11.2010 + 08.02.2011 Vergl. Vorlage 2010/118/1 v. 06.12.2010 + 2011/059 v. 26.04.2011:	<i>Hinweis:</i> Die Beschlussvorlage 2012/059/1 sollte einen entsprechenden Hinweis enthalten. Ggf. Erstellung einer Zusammenfassung der Inhalte der Kurzkonzepte und des Kulturplanes als Grundlage für den Mietvertrag u. Kooperationsvertrag Es ist zu klären, ob ein Betreiberkonzept für den Marstallkomplex erstellt werden soll.

11	Wirtschaftlichkeitsberechnung		
	Remise	Pacht / „Parkhotel OHG“:	Miete „Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn“
	• Pacht/ Miete	rd. 16.000 € (12.000€ + rd. 4.000 € (3% d. Bruttoumsatzes))	20.000 € (warm – pauschal) Remise + Stallhalle
	• Nebenkosten (Strom Wasser, Fernwärme, Grundsteuer, Versicherung, Straßenreinigung)	„Parkhotel OHG“:	Stadt:
		rd. 11.000 € (2010; davon 7.600 € Strom)	Zurzeit nicht bezifferbar – da zukünftig keine Küchennutzung erfolgen wird. Grobe Schätzung rd. 3- 4.000 €
	• Reinigung	„Parkhotel OHG“ nicht beziffert	Ab 3.000 € Anpassung der Pauschalmiete
	• Schneeräumung	„Parkhotel OHG“ nicht beziffert	Kulturzentrum Marstall am Schloss e.V. – bisher nicht im Budget enthalten
	Stallhalle		Stadt – nicht eingeplant
	• Pacht/ Miete	keine	
	• Nebenkosten (Strom Wasser, Fernwärme, Grundsteuer, Versicherung, Straßenreinigung)	Stadt	Miete (siehe Remise)
	• Reinigung		Stadt
	• Schneeräumung	Kulturzentrum Marstall am Schloss e.V.	Sparkassen-Kulturstiftung Stormarn
	Reithalle/ Foyer/ Lagerhaus/ Außenplatz	Stadt	Stadt
	• Pacht/ Miete	keine	
	• Nebenkosten (Strom Wasser, Fernwärme, Grundsteuer, Versicherung, Straßenreinigung)	Stadt	keine
	• Reinigung		Stadt
	• Schneeräumung	Kulturzentrum Marstall am Schloss e.V.	Kulturzentrum Marstall am Schloss e.V.
		Kulturzentrum Marstall am Schloss e.V./ Stadt	Kulturzentrum Marstall am Schloss e.V./ Stadt
	Zwischenrechnung		
	Einnahmen	rd. 16.000 €	20.000 € (keine detaillierte Nebenkostenabrechnung)
	Ausgaben	? € (kann nachgeliefert werden); sämtliche Nebenkosten von der Stallhalle, Reithalle, Foyer, Außengebäude, Außenplatz	Ausgaben wie –alt- + zusätzliche Kosten: + Nebenkosten Remise (rd. 3.000 – 4.000 €) + Schneeräumung Remise (Stadt) + Reinigung Remise (Verein)
12	Zuschuss der Stadt	2011 = 84.000 € (nach Vorlage eines Konzeptes 2012 – 2014 = 80.000 € lt. STV- Beschluss v. 13.12.2010	2013 + 2014 = 80.000 € lt. STV- Beschluss v. 13.12.2010 2015 ff noch offen