



öffentlich

Betreff:

Verbuchung Einnahmeverluste Rechenzentrum beim Sanierungsträger

Einreicher: Fraktion DIE aNDERE	Erstellungsdatum	18.08.2018
	Eingang 922:	

Beratungsfolge:		
Datum der Sitzung	Gremium	Zuständigkeit
05.09.2018	Stadtverordnetenversammlung der Landeshauptstadt Potsdam	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird als Vertreter der Landeshauptstadt Potsdam in der Gesellschafterversammlung der Sanierungsträger GmbH bzw. der ProPotsdam GmbH angewiesen, dafür Sorge zu tragen, dass die durch die ProPotsdam-Tochterunternehmen GEWOBA und Sanierungsträger Potsdam der Stiftung SPI für das Kunst- und Kreativhaus Rechenzentrum in Rechnung gestellten Betriebskosten für die Vergangenheit anteilig (i.H.v. 140.000 €) durch den Sanierungsträger übernommen und als Einnahmeverlust verbucht werden.

Die Höhe des Betrages ergibt sich aus der Differenz von den Gesamtkosten der Hausnutzung für die Zeit 09/2015 bis 12/2017 und den Mieteinnahmen seitens der Stiftung SPI.

Corinna Liefeld und Arndt Sändig
Fraktionsvorsitzende

Ergebnisse der Vorberatungen
auf der Rückseite

Beschlussverfolgung gewünscht:

Termin:

Demografische Auswirkungen:

Klimatische Auswirkungen:

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

(Ausführliche Darstellung der finanziellen Auswirkungen, wie z. B. Gesamtkosten, Eigenanteil, Leistungen Dritter (ohne öffentl. Förderung), beantragte/bewilligte öffentl. Förderung, Folgekosten, Veranschlagung usw.)

ggf. Folgeblätter beifügen

Begründung:

Der aktuelle Mietzins (7,- €/qm) für die Kunst- und Kreativschaffenden im Rechenzentrum wurde bereits vor Abschluss des Konzessionsvertrages zwischen dem Sanierungsträger und der Stiftung SPI auf politischer Ebene - auf Basis eines Gutachtens des Sanierungsträgers - festgelegt. (siehe Pressemitteilung der Stadt vom 12.06.2015). Allen Entscheidungsträgern war zu der Zeit bekannt, dass seitens der Stadt mit Einnahmeverlusten zu rechnen ist. Das Land Brandenburg zahlte für die Nutzung des Rechenzentrums bis dahin ca. 11 €/qm Warmmiete.

Mit den politischen Entscheidungen der SVV zum Rechenzentrum ging es in erster Linie um ein Raumangebot für die Kreativwirtschaft und eine finanzielle Förderung dieser (siehe DS 14/SVV/1052). Der darauf aufbauende Vertrag sieht eine Mietobergrenze von 7,00 € brutto/warm vor.

Im Nachgang erfolgte die In-Rechnung-Stellung sämtlicher Betriebskosten für die Zeit 09/2015 bis 12/2017 durch die ProPotsdam-Tochter GEWOBA i.A. des Sanierungsträgers zu Lasten der Stiftung SPI als Konzessionsnehmer. Diese nachgelagerte Vollkostenrechnung zu Lasten der Stiftung SPI bzw. den Nutzerinnen des Kunst- und Kreativhauses Rechenzentrum widerspricht den politischen und vertraglichen Festsetzungen der Vergangenheit. Es nimmt heutige oder zukünftige Nutzerinnen in „Sippenhaft“ für die Anfangsjahre.

Die noch gültigen Mietverträge, die mit allen Beteiligten (Sanierungsträger, SPI) abgestimmt sind, enthalten lt. §3 eine Bruttowarmmiete von 7,00 €/qm monatlich und KEINE Nebenkosten (siehe § 4). Der entstandene Fehlbetrag bei der Stiftung SPI soll nun auf die zukünftige Raummiete (ab 01.09.2018) im Rechenzentrum umgelegt werden. Der Quadratmeterpreis erhöht sich allein dadurch um 0,50 €. Zeitgleich wird das neue Nutzungsentgelt ab 01.09.2018 an den Vollkosten ausgerichtet (mit Staffelungseffekt für die Folgejahre). Die Raummiete erhöht sich aktuell von 7,00 € auf 9,45 € je Quadratmeter. Die entspricht einer Steigerung auf 135 %. Mit der Defizitumlage würde sich der Mietpreis auf 9,95 € - also auf 142 % erhöhen.

Die Umlage des entstandenen Defizits würde eine unzumutbare Härte für zahlreiche Nutzerinnen darstellen und deren wirtschaftliche Tätigkeit, auch mangels bezahlbarer Alternativen, gefährden.



- Änderungsantrag
 Ergänzungsantrag
 Neue Fassung

zur Drucksache Nr.
18/SVV/0591

öffentlich

Einreicher: Fraktion DIE aNDERE

Betreff: Verbuchung Einnahmeverluste Rechenzentrum beim Sanierungsträger

Erstellungsdatum 08.10.2018

Eingang 902:

Beratungsfolge:	Empfehlung	Entscheidung
Datum der Sitzung		
Gremium		
07.11.2018		x
Stadtverordnetenversammlung		

Änderungs-/Ergänzungsvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung möge beschließen:

Der Oberbürgermeister wird - auch als Vertreter der Landeshauptstadt Potsdam in der Gesellschafterversammlung der Sanierungsträger GmbH bzw. der ProPotsdam GmbH - angewiesen, zu prüfen, wie vermieden werden kann, dass die in der Vergangenheit angefallenen Betriebskostendefizite i.H.v. 140.000 Euro, die durch die ProPotsdam-Tochterunternehmen GEWOBA und Sanierungsträger Potsdam der Stiftung SPI für das Kunst- und Kreativhaus Rechenzentrum in Rechnung gestellt wurden, auf die aktuellen Mieter*innen im Rechenzentrum umgelegt werden.

Das Ergebnis der Prüfung soll der Stadtverordnetenversammlung bis Dezember 2018 vorgelegt werden.

gez. Katharina Tietz und André Tomczak
Fraktionsvorsitzende

Begründung:

Der aktuelle Mietzins (7,- €/qm) für die Kunst- und Kreativschaffenden im Rechenzentrum wurde bereits vor Abschluss des Konzessionsvertrages zwischen dem Sanierungsträger und der Stiftung SPI auf politischer Ebene - auf Basis eines Gutachtens des Sanierungsträgers - festgelegt. (siehe Pressemitteilung der Stadt vom 12.06.2015). Allen Entscheidungsträgern war zu der Zeit bekannt, dass seitens der Stadt mit Einnahmeverlusten zu rechnen ist. Das Land Brandenburg zahlte für die Nutzung des Rechenzentrums bis dahin ca. 11 €/qm Warmmiete.

Mit den politischen Entscheidungen der SVV zum Rechenzentrum ging es in erster Linie um ein Raumangebot für die Kreativwirtschaft und eine finanzielle Förderung dieser (siehe DS 14/SVV/1052). Der darauf aufbauende Vertrag sieht eine Mietobergrenze von 7,00 € brutto/warm vor. Im Nachgang erfolgte die In-Rechnung-Stellung sämtlicher Betriebskosten für die Zeit 09/2015 bis 12/2017 durch die ProPotsdam-Tochter GEWOBA i.A. des Sanierungsträgers zu Lasten der Stiftung SPI als Konzessionsnehmer. Diese nachgelagerte Vollkostenrechnung zu Lasten der Stiftung SPI bzw. den Nutzerinnen des Kunst- und Kreativhauses Rechenzentrum widerspricht den politischen und vertraglichen Festsetzungen der Vergangenheit. Es nimmt heutige oder zukünftige Nutzerinnen in „Sippenhaft“ für die Anfangsjahre.

Die noch gültigen Mietverträge, die mit allen Beteiligten (Sanierungsträger, SPI) abgestimmt sind, enthalten lt. §3 eine Bruttowarmmiete von 7,00 €/qm monatlich und KEINE Nebenkosten (siehe § 4). Der entstandene Fehlbetrag bei der Stiftung SPI soll nun auf die zukünftige Raummiete (ab 01.09.2018) im Rechenzentrum umgelegt werden. Der Quadratmeterpreis erhöht sich allein dadurch um 0,50 €. Zeitgleich wird das neue Nutzungsentgelt ab 01.09.2018 an den Vollkosten ausgerichtet (mit Staffelungseffekt für die Folgejahre). Die Raummiete erhöht sich aktuell von 7,00 € auf 9,45 € je Quadratmeter. Die entspricht einer Steigerung auf 135 %. Mit der Defizitumlage würde sich der Mietpreis auf 9,95 € - also auf 142 % erhöhen.

Die Umlage des entstandenen Defizits würde eine unzumutbare Härte für zahlreiche Nutzerinnen darstellen und deren wirtschaftliche Tätigkeit, auch mangels bezahlbarer Alternativen, gefährden.