

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



Einreicher/zuständige Dienststelle:
41 - Kulturamt

DB/Vorlage Nr. **BV/0531/2017**

Datum: 07.08.2017

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Betrifft: Mietvertrag Waggonkomödianten

Beratungsfolge:

Ausschuss für Soziales, Bildung, Kultur und Sport	13.09.2017	Vorberatung
Stadtverordnetenversammlung	28.09.2017	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Stadtverordnetenversammlung beauftragt die Stadtverwaltung, den in der Anlage beigefügten Mietvertrag mit den Waggon-Komödianten e.V. für den Kulturbahnhof Finow abzuschließen.

Boginski
Bürgermeister

Anlagen
- Mietvertrag

Fin. Auswirkungen: Ja: <input checked="" type="checkbox"/> Nein: <input type="checkbox"/>					
Haus-haltsjahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt-gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt (in €)	Aktueller Ertrag bzw. Aufwand (in €)
a) Ergebnishaushalt:					
2017	Aufwand Kulturförderung	28.40	531800	98.100,00	5.997,12
2018	Aufwand Kulturförderung	28.40	531800	98.100,00	23.988,48
2017	Ertrag Miete + BK	28.40	441100	30.000,00	7.872,12
2018	Ertrag Miete + BK	28.40	441100	30.000,00	31.488,48
b) Finanzhaushalt: (für Investitionen Maßnahmenummer:)					
2017	Auszahlung Kulturförderung	28.40	731800	98.100,00	5.997,12
2018	Auszahlung Kulturförderung	28.40	731800	98.100,00	23.988,48
2017	Einzahlung Miete +BK	28.40	641100	30.000,00	7.872,12
2018	Einzahlung Miete + BK	28.40	641100	30.000,00	31.488,48
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung:					
Abstimmung mit der Behindertenbeauftragten erforderlich: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Abstimmung erfolgte: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Mitzeichnung Amtsleiter/in:		Mitzeichnung Kämmerer/in:		Mitzeichnung Dezernent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Wie in der Beschlussvorlage BV/0509/2017 vom 14.06.2017 bereits geschildert, mussten die Waggon-Komödianten unverschuldet ihre alte Wirkungsstätte im Eberswalder Eisenbahnwerk aufgeben. Als vorübergehende Unterkunft für den Verein diente seitdem der Familiengarten. Da die räumlichen Gegebenheiten vor Ort nicht optimal sind, kann dieser Standort nicht als dauerhafte Lösung betrachtet werden.

Der Verein benötigt somit einen neuen Spiel- und Probenort. Gleichzeitig ist die Stadt Eberswalde sehr an einer kulturellen Belebung des Stadtteils Finow und einer adäquaten Nutzung des Kulturbahnhofes interessiert. Da die leerstehenden Räumlichkeiten optimale Bedingungen für Theateraufführungen bieten, ist es ein konsequenter Schritt, den Kulturbahnhof für die Nutzung durch die Waggon-Komödianten bereitzustellen.

Als Grundlage für die Nutzung wird bei Zustimmung ein Mietvertrag geschlossen (siehe Anlage). Neben den standartmäßigen Regelungen, enthält dieser folgende Inhalte:

- unbefristetes Mietverhältnis ab 01.10.2017
- Kaltmiete i. H. v. 4,00€/m², 100% Bezuschussung der Kaltmiete (gem. Beschluss-Nr. H104/23/10 vom 09.12.2010)
- Betriebskosten werden durch den Mieter getragen
- Vermieter versetzt die Räumlichkeiten in einen vermietbaren Zustand
- Mieter ist angehalten, das Objekt gegen Entgelt weiter unterzuvermieten; Entgelt wird zwischen Vermieter und Mieter einvernehmlich festgelegt und gesondert als Anlage dem Mietvertrag beigelegt; keine Abführung des Entgelts an den Vermieter
- Kosten für sämtliche Schönheitsreparaturen, Instandhaltungen und Instandsetzungen trägt der Mieter
- ausschließlich Veranstaltungen die das empfindliche Umfeld respektieren

Mit diesem Vertrag werden Rahmenbedingungen geschaffen, die es dem Verein ermöglichen den Ort nicht nur für eigene Produktionen zu nutzen, sondern auch für weitere kulturelle Veranstaltungen anderer Akteure anzubieten und zu Betreiben.

Alle vorherigen Betreibungen des Bahnhofes (Volkssolidarität und Gregor Just) waren ökonomisch nicht tragfähig. Besonders die räumliche Lage inmitten eines Wohngebietes hat es in der Vergangenheit oftmals verhindert, dass die Betreiber finanziell gewinnbringende Veranstaltungen (z. B.: Konzerte, Disco, etc.) durchführen konnten. Somit kann eine dauerhafte Betreibung mit gleichzeitigem kulturellem Mehrwert nur durch öffentliche Förderungen gewährleistet werden. Aus diesem Grund steht es dem Verein auch frei, gesondert einen Fördermittelantrag für die Übernahme der Betriebskosten bei der Stadt zu stellen.

Die Förderung der Waggonkomödianten ist außergewöhnlich, im Gegenzug wird dafür aber der Verein auch in die Pflicht genommen. Mit diesen Eckepunkten erhält der Verein die

Grundlage, den Kulturbahnhof als Kulturort in Finow zu entwickeln und auch dauerhaft zu betreiben. Damit wird der Grundstein einer weiteren kulturellen Belebung des Stadtteils Finow gelegt und dem Bedürfnis der Eberswalder nachgekommen. Zusätzlich bietet es der Stadt die Möglichkeit, sich weiterhin als kultureller Leuchtturm der Region Barnim zu etablieren.