

Stadt Bochum

Beschlussvorlage der Verwaltung - Vorblatt -

Vorlage Nr.: 20082626

Stadtamt IV/ SU (33 15)	TOP/akt. Beratung
----------------------------	-------------------

Sicht- und Eingangsvermerk der Schriftführung	öffentlich/nichtöffentlich	nichtöffentlich gemäß
	öffentlich	

Bezeichnung der Vorlage
Bochumer Symphonie hier: Baubeschluss

Beschlussvorschriften		
§ 82 GO NRW		
Beschlussorgan	Sitzungstermin	
Rat	23.10.2008	
Beratungsfolge	Sitzungstermin	akt. Beratung
		<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>

Anlagen
Mitteilung der Verwaltung Nr. 20081009 (ohne Anlage) Finanzierungszusage Stiftung Bochumer Symphonie vom 8.10.2008

Zusatzinformationen

Beschlussvorlage der Verwaltung - Begründung - Seite 2 -

Vorlage Nr.: 20082626

Stadtamt IV/ SU (33 15)	TOP/akt. Beratung
----------------------------	-------------------

Der Rat der Stadt Bochum hat in seiner Sitzung am 1. März 2007 die Realisierung einer Spiel- und Probenstätte für die Bochumer Symphonie an der Viktoriastraße unter bestimmten Prämissen beschlossen.

Die Verwaltung hat den Haupt- und Finanzausschuss in seiner Sitzung am 30. April 2008 mit einer umfangreichen Mitteilung über den aktuellen Sachstand hierzu informiert. Auf diese wird Bezug genommen; sie liegt als Anlage 1 bei (Vorlage Nr. 20081009).

In dieser Sitzung wurde die Verwaltung per Dringlichkeitsantrag „beauftragt sicherzustellen, dass die Vergabe der Planungs- und Bauleistungen für die Spielstätte der Symphoniker durch die Bochumer Konzerthaus-Gesellschaft mbH erst dann erfolgt, wenn der Rat festgestellt hat, dass die Finanzierung der Spielstätte durch eingegangene Zahlungen bzw. mit Bürgschaften unterlegte rechtsverbindliche Zahlungszusagen gesichert ist@.

Inzwischen ergänzt sich der Sachstand wie folgt:

1. Bildung der gGmbH

- 1.1 Die von der Bezirksregierung Arnsberg angehaltene kommunalaufsichtliche Anzeigefrist ist noch nicht aufgehoben worden. Die Bezirksregierung Arnsberg hat aber zu erkennen gegeben, dass eine Aufhebung der Anzeigefrist sofort vorgenommen werden kann, wenn die Finanzierung der Baumaßnahme - d. h. insbesondere der von der Stiftung zu leistende Finanzierungsbeitrag - gesichert ist.
- 1.2. Nach Abstimmungsgesprächen mit dem Finanzamt Bochum-Mitte im ersten Halbjahr 2008 ist der Antrag auf Anerkennung der Gemeinnützigkeit der BoKG von der WIBERA mit Schreiben vom 15.08.2008 noch einmal modifiziert und konkretisiert worden. Die Finanzverwaltung Bochum-Mitte hatte insbesondere folgende Änderungen der Vertragsunterlagen gewünscht:
 - Der Gesellschaftsvertrag soll zusätzlich als Gesellschaftszweck die Durchführung von musikpädagogischen Maßnahmen beinhalten.
 - Der Nutzungs- und Überlassungsvertrag mit den Bochumer Symphonikern soll als reine Vermögensverwaltung ausgestaltet werden.
 - Die veranstaltungsspezifischen Dienst- und Betriebsleistungen sollen nicht von der gGmbH sondern von Dritten erbracht werden (z. B. BoVG).

Die Anerkennung der Gemeinnützigkeit der BoKG durch das Finanzamt Bochum-Mitte wird in Kürze erwartet.

Beschlussvorlage der Verwaltung - Begründung - Seite 3 -

Vorlage Nr.: 20082626

Stadtamt IV/ SU (33 15)	TOP/akt. Beratung
----------------------------	-------------------

2. Ausschreibungs- und Vergabeverfahren

- 2.1 Die Auftragsvergabe für den Bau des Konzerthauses muss aus steuerrechtlichen Gründen durch die noch zu bildende BoKG als gemeinnützige Gesellschaft vorgenommen werden. Für den Start des EU-weiten Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens war es erforderlich, zunächst das Nutzungsrecht an der Entwurfsidee der Arbeitsgemeinschaft van den Valentyn/Harms & Partner, Köln, zu erwerben. Da die aus steuerrechtlichen Gründen zu bildende gemeinnützige BoKG, wie unter Ziffer 1. der Vorlage dargestellt, noch nicht zur Verfügung steht aber die Gemeinnützigkeitsanforderungen bereits beim Erwerb des Nutzungsrechtes beachtet werden müssen, wurden die Nutzungsrechte am Architektenentwurf van den Valentyn durch die Stadt Bochum im Vorgriff auf die zu bildende BoKG mit Vereinbarung vom 16./17./19.06.2008 erworben, um die Entwurfsidee van den Valentyn als Basis für das Ausschreibungs- und Vergabeverfahren zur Verfügung zu stellen und zu gegebener Zeit auf die BoKG zu übertragen. Der Erwerb des Nutzungsrechtes zum Kaufpreis von brutto 238.000 EUR wurde im Rahmen der von der Stadt Bochum und der Stiftung Bochumer Symphonie zugesagten Finanzierung der Projektvorlaufkosten im Hinblick auf die Gemeinnützigkeitsanforderungen an diesen Erwerb in Gänze durch die Stiftung Bochumer Symphonie finanziert.
- 2.2 Die Ausschreibung des Bauvorhabens wurde Mitte Juni 2008 EU-weit veröffentlicht (EU-Amtsblatt, Sub-Report, Submissionsanzeiger und örtliche Presse).
- 2.3 Im Rahmen des dem Verhandlungsverfahren vorgeschalteten Teilnahmewettbewerbs sind bis zum Ablauf der Bewerbungsfrist am 14.07.2008 sieben Teilnahmeanträge eingegangen. Nach Durchsicht und Prüfung der eingereichten Bewerbungsunterlagen auf Fachkunde, Leistungsfähigkeit und Zuverlässigkeit wurden vier Bewerber ausgewählt, am Verhandlungsverfahren teilzunehmen. Grundlage für die Auswahlentscheidung waren auch die Referenzen bei erfolgreich realisierten vergleichbaren Projekten.
- 2.4 Mit Schreiben vom 25.08.2008 wurden die vier ausgewählten Bewerber aufgefordert, ein indikatives Angebot abzugeben. Hierzu wurden den Bewerbern die von März bis August 2008 in einem intensiven Abstimmungs- und Festlegungsprozess mit den Beteiligten erstellten Ausschreibungsunterlagen zur Verfügung gestellt. Die Ausschreibungsunterlagen beinhalten das insbesondere mit den Bochumer Symphonikern und der BoVG abgestimmte Anforderungsprofil und Raumprogramm mit Qualitätsanforderungen sowie die Beschreibung der nutzerspezifischen Anlagen (insbesondere Bühnentechnik sowie Licht- und Tontechnik). Die mit den Beteiligten abgestimmten Ausschreibungsunterlagen wurden Mitte August 2008 durch die Bochumer Symphoniker, den Kulturdezernenten und den Baudezernenten sowie die BoVG freigegeben.
- 2.5 Mit der Aufforderung zur Abgabe des indikativen Angebotes wurde das eigentliche Verhandlungsverfahren in Gang gesetzt. Als Abgabetermin für die indikativen Angebote wurde der 06.11.2008 festgelegt. Für das dann anschließende weitere Vergabeverfahren sind zwei Verhandlungsrunden mit den geeignet erscheinenden Bietern vorgesehen. Hierfür ist nach Auswertung und Bewertung der Angebote ein Zeitraum von Ende November 2008 bis Februar 2009 vorgesehen.

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 5 -

Vorlage Nr.: 20082626

Stadtamt IV/ SU (33 15)	TOP/akt. Beratung
----------------------------	-------------------

-	Kostenreserve	<u>brutto</u>	<u>1.000.000 €</u>
		brutto	29.770.000 €
-	abzüglich Vorsteuererstattung für steuerpflichtige Nutzung		-470.000 €
-	Gesamtinvestment	<u>brutto</u>	<u>29.300.000 €</u>

4. Planungsrecht

4.1 Der Auslegungsbeschluss für den Bebauungsplanentwurf 868 I - Viktoriastraße/
Humboldtstraße ist am 24.06.2008 gefasst worden. Die öffentliche Auslegung erfolgte im
Juli und August 2008. Der Satzungsbeschluss soll noch im Jahre 2008 gefasst werden.

4.2 Durch den Bebauungsplan 868 I sollen im Wesentlichen folgende Festsetzungen getroffen
werden:

- Das Baugrundstück `KonzerthausA soll als Fläche für den Gemeinbedarf mit der
Zweckbestimmung `KonzerthausA ausgewiesen werden.
- Die zwischen dem Konzerthaus-Baugrundstück und der Marienkirche befindliche
Verkehrsfläche der Straße `MarienplatzA soll in der Breite halbiert, d. h. zugunsten
des Konzerthauses verringert, werden.
- Es erfolgt die Festsetzung der überbaubaren Grundstücksfläche mit Ausweisung
einer Baulinie zur Straße `MarienplatzA hin.

5. Teileinziehung der Straße `MarienplatzA

Der Bebauungsplanentwurf sieht - wie unter Ziffer 4 dargestellt - eine Verschmälerung der
Straße `MarienplatzA von zurzeit 9 m auf 4,50 m vor. Die gemäß dem im Verfahren
befindlichen Bebauungsplan Nr. 868 I - Viktoriastraße/ Humboldtstraße dem
Konzerthausgrundstück zuzuschlagende Teilfläche der Straße `MarienplatzA muss gemäß
Straßen- und Wegegesetz NRW eingezogen werden.

Die Einziehung dieser Teilfläche der Straße `MarienplatzA wurde von der Bezirksvertretung
Bochum-Mitte am 12.06.2008 beschlossen. Die Bestandskraft der Einziehung wird
unmittelbar nach Rechtskrafterlangung des Bebauungsplanes herbeigeführt.

6. Gesamtfinanzierung

6.1 Etatisiert ist ein Finanzierungsanteil der Stadt Bochum in Höhe von 15 Mio. Euro.

6.2 Die Stiftung Bochumer Symphonie hat mit Schreiben vom 8. Oktober 2008 (siehe Anlage 2)
eine rechtsverbindliche Finanzierungszusage in Höhe von 12,3 Mio. EUR für den Bau des
Konzerthauses gegeben. Diese Zusage ist gesichert durch eine Bankbürgschaft der GLS-
Bank.

Beschlussvorlage der Verwaltung -
Begründung - Seite 1 -

Vorlage Nr.: 20082626

Stadtamt IV/ SU (33 15)	TOP/akt. Beratung
----------------------------	-------------------

- 6.3 Die entsprechend dem beschlossenen Gesamtfinanzierungskonzept darüber hinaus erforderlichen 2 Millionen Euro werden abgedeckt durch eine Finanzierungszusage der Sparkasse Bochum in einer Gesamthöhe von 1.500.000 Euro (aufgeteilt in drei gleichgroße Teilzahlungen 2008, 2009 und 2010) sowie der Stadtwerke Bochum in Höhe von 500.000 Euro (ebenfalls aufgeteilt in drei gleichgroße Teilzahlungen 2008, 2009 und 2010).

Die Kurzfristigkeit der Vorlage hat sich ergeben einerseits aus der erst seit kurzem vorliegenden endgültigen Zusage der Stiftung, 12,3 Millionen Euro verbindlich und abgesichert einzubringen, andererseits aus der Befristung der Bereitstellung dieser Mittel unter der Voraussetzung einer Bauentscheidung für die Bochumer Symphonie mit einem Gesamtvolumen in Höhe von 29,3 Millionen Euro bis zum 31. Oktober 2008 sowie einem Baubeginn bis zum 30. Mai 2009.

Beschlussvorlage der Verwaltung
- Beschlussvorschlag - Seite 1

Vorlage Nr.: 20082626

Stadtamt IV/ SU (33 15)	TOP/akt. Beratung
----------------------------	-------------------

Bezeichnung der Vorlage
Bochumer Symphonie hier: Baubeschluss

Der Rat der Stadt Bochum stellt die Sicherstellung der Finanzierung für den Bau der Bochumer Symphonie in Höhe von 29,3 Millionen Euro entsprechend seinem Beschluss vom 30. April 2008 fest und beschließt damit entsprechend seinem Beschluss vom 1. März 2007 den Bau der Spiel- und Probenstätte für die Bochumer Symphoniker unter der Voraussetzung, dass im Ergebnis des Vergabeverfahrens die vorgesehene Gesamtbausumme von 29,3 Millionen Euro nicht überschritten wird. Das Ergebnis des Vergabeverfahrens ist dem Rat zur erneuten Beschlussfassung vorzulegen.

Mitteilung der Verwaltung
- Seite 1 -

Vorlage Nr. 20081009

Stadtamt 41 (33 15)	TOP/akt. Beratung
------------------------	-------------------

Sicht- und Eingangsvermerk der Schriftführung	öffentlich/nichtöffentlich öffentlich	nichtöffentlich gemäß
---	--	-----------------------

Bezug (Beschluss, Anfrage Niederschrift Nr. ... vom ...)
Bezeichnung der Vorlage Sachstand Spielstätte Bochumer Symphoniker

Beratungsfolge	Sitzungstermin	akt. Beratung
Ausschuss für Kultur und Wissenschaft	24.04.2008	<input type="checkbox"/>
Haupt- und Finanzausschuss	30.04.2008	<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>
		<input type="checkbox"/>

Anlagen Spendenübersicht Stiftung Bochumer Symphonie

Wortlaut

Sachstandsbericht

I Prämissen

- I.1 Der Rat der Stadt Bochum hat am 01.03.2007 beschlossen, den Bau einer Spielstätte für die Bochumer Symphoniker am Standort Viktoriastraße / Marienplatz unter folgenden Bedingungen zu realisieren:
1. Das vorgestellte Bauprogramm und die finanziellen Auswirkungen in Bezug auf Bau- und Betriebskosten sind zu optimieren.
 2. Die Maßnahme soll über einen Investor finanziert werden. Die Stadt Bochum stellt zur Finanzierung der Spielstätte für die Bochumer Symphoniker einen Betrag von 15 Mio. € zur Verfügung.

Mitteilung der Verwaltung
- Seite 2 -

Vorlage Nr. 20081009

Stadtamt 41 (33 15)	TOP/akt. Beratung
------------------------	-------------------

3. Die aufgewiesene Unterdeckung bei der Finanzierung des Gebäudes ist bis zum Baubeginn im Frühjahr 2008 zu schließen. Das dazu notwendige bürgerschaftliche Engagement begrüßt der Rat ausdrücklich.
4. Die Leistungsphasen bis hin zur Genehmigungsplanung sind zu beauftragen.
5. Die Grundsatzbeschlüsse des Rates vom 27.02.2003 und vom 30.03.2006, die Spielstätte an der Jahrhunderthalle zu konkretisieren bzw. zu realisieren, werden aufgehoben.

I.2 Der Rat der Stadt Bochum hat am 18.10.2007 die von der Verwaltung und der EGR entwickelte Träger- und Betreiberkonstruktion (Übertragung der Projektträgerschaft im Wege einer Inhouse-Vergabe an die EGR, Gründung einer gGmbH als Bau- und Besitzgesellschaft, Betrieb der Spielstätte durch die Bochumer Veranstaltungs-GmbH sowie Wahrnehmung der kaufmännischen Angelegenheiten der gGmbH und Facility-Management des Gebäudes durch die EGR) sowie das Realisierungsmodell für den Bau des Konzerthauses (europaweites Ausschreibungsverfahren einer Paketvergabe im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnahmewettbewerb) verabschiedet und auf dieser Basis Folgendes beschlossen:

1. Der Rat der Stadt Bochum stimmt der Gründung einer gemeinnützigen Gesellschaft mit beschränkter Haftung mit dem Namen „Bochumer Konzerthaus-Gesellschaft mbH“ durch die Entwicklungsgesellschaft Ruhr-Bochum mbH in der dargelegten Form zu.
2. Der Vertreter der Stadt Bochum in der Gesellschafterversammlung der Entwicklungsgesellschaft Ruhr-Bochum mbH wird angewiesen, einen entsprechenden Beschluss zu fassen.
3. Die Verwaltung und die Geschäftsführung des an der Gründung beteiligten Unternehmens werden beauftragt, sämtliche mit der Errichtung der Gesellschaft erforderlichen Maßnahmen zu veranlassen. Für den Fall, dass sich aufgrund rechtlicher Beanstandungen durch Urkundspersonen, die Aufsichtsbehörde oder das Registergericht redaktionelle Änderungen ergeben, dürfen entsprechende Änderungen vorgenommen werden, soweit wesentliche Inhalte des Ratsbeschlusses nicht beeinträchtigt werden.

I.3 Der Rat der Stadt Bochum hat am 15.11.2007 zur Refinanzierung der ersten Ausgaben für die Spielstätte der Bochumer Symphoniker (Erwerb des Nutzungsrechtes am Urheberrecht des Architekten van den Valentyn, Köln, sowie Ausschreibung des europaweiten Vergabeverfahrens) Folgendes beschlossen:

Der Rat der Stadt Bochum stimmt der Bereitstellung des erforderlichen kommunalen Finanzierungsbeitrages in Höhe von etwa 300.000,00 € brutto zu. Dieser Betrag ist auf den kommunalen Gesamtfinanzierungsbeitrag für die Errichtung der Spielstätte für die Bochumer Symphoniker anzurechnen.

Mitteilung der Verwaltung
- Seite 3 -

Vorlage Nr. 20081009

Stadtamt 41 (33 15)	TOP/akt. Beratung
------------------------	-------------------

- I.4 Die Stiftung „Bochumer Symphonie“ hat mit Schreiben vom 10.10.2007 an die EGR zugesagt, dass sie sich zur Hälfte (bis maximal 300.000 €) an den Kosten beteiligen wird, die durch den Erwerb des Nutzungsrechtes des Entwurfs des Architekturbüros van den Valentyn und das europaweite Ausschreibungs- und Vergabeverfahren anfallen. Die Zahlung der Mittel kann zweckgebunden an die Stadt Bochum direkt erfolgen oder an die noch zu gründende gGmbH, die mit dem Bau der Bochumer Symphonie beauftragt wird.

II Zielsystem

Aus den o. a. Ratsbeschlüssen sowie den aktuellen Rahmenbedingungen lassen sich für den Bau und Betrieb der Spielstätte für die Bochumer Symphoniker folgende Zielsetzungen ableiten:

II.1 Planerische Ziele

Die Errichtung der Spielstätte für die Bochumer Symphoniker soll auf der Basis der Entwurfsidee des Architekturbüros van den Valentyn für den Standort Viktoriastraße / Marienplatz erfolgen. Diese Entwurfsidee ist bereits vielfach kommuniziert, hat eine breite öffentliche Zustimmung gefunden und wird vom Freundeskreis der Bochumer Symphoniker und den Bochumer Symphonikern favorisiert. Der Erhalt und die Sicherung dieses spezifischen „Imagos“ sind von besonderer Bedeutung für die Kommunikation und Identifikation mit dem Projekt insbesondere im Hinblick auf die noch zu akquirierenden Finanzierungsbeiträge Dritter zur Auflösung der Unterfinanzierung.

II.2 Qualitätsziele

Ziel ist die Errichtung eines qualitativ hochwertigen und wartungsarmen Gebäudes, das neben einer räumlich-visuell ansprechenden Ästhetik über eine exzellente Akustik verfügt, die den Ansprüchen und der Reputation der Bochumer Symphoniker gerecht wird und ihre Potenziale besser nutzt. Darüber hinaus soll die Spielstätte den spezifischen städtebaulichen Anforderungen im Umfeld des Marienviertels gerecht werden.

II.3 Finanzielle Ziele

Der für das Bauvorhaben vorgegebene und im Rahmen der o. a. Ratsvorlage dargestellte Kostenrahmen von 29,3 Mio. € soll eingehalten werden. Dabei stellt ein „design-to-cost“-System, bei dem Bauherr, Planer und Kostencontrolling eng zusammenarbeiten, eine wesentliche Voraussetzung zur Erreichung des Kostenziels dar.

Die Stadt Bochum stellt zur Finanzierung der Spielstätte für die Bochumer Symphoniker einen Betrag von 15 Mio. € zur Verfügung. Ein Betrag von 14,3 Mio. € soll durch die im April 2007 gegründete gemeinnützige „Stiftung Bochumer Symphonie“ durch privat akquiriertes Kapital beigesteuert werden.

Mitteilung der Verwaltung
- Seite 4 -

Vorlage Nr. 20081009

Stadtamt 41 (33 15)	TOP/akt. Beratung
------------------------	-------------------

II.4 Zeitziel

Die Spielstätte für die Bochumer Symphoniker soll im Rahmen des Kulturhauptstadtjahres 2010 fertig gestellt werden.

II.5 Rechtssicherheit

Für die Realisierung des Projektes wurde eine Trägerkonstruktion entwickelt, die in steuerrechtlicher Hinsicht die rechtssichere Gestaltung des Zahlungsmittelflusses der privaten Spenden über die Stiftung an den Bauherrn der Spielstätte ermöglicht und damit die steuerliche Spendenabzugsfähigkeit gewährleistet.

Ferner wurde ein Vergabeverfahren gewählt, das insbesondere für die Architektenleistungen Rechtssicherheit hinsichtlich des Vergabe- und des EU-Vertragsrechtes bietet.

III Stiftung Bochumer Symphonie

Am 16.04.2007 wurde eine rechtlich unselbständige Stiftung, die treuhänderisch durch die GLS Gemeinschaftsbank e. G. verwaltet wird, mit dem Namen „Stiftung Bochumer Symphonie“ gegründet, die als gemeinnützig anerkannt ist. Die Stiftung gewährleistet eine hohe Übereinstimmung zwischen Spendermotivation und Stiftungszweck sowie eine treuhänderisch garantierte, zweckgebundene Mittelverwendung. Darüber hinaus bestehen fiskalische Anreize für die Stiftungsgründer und Zustifter.

Ziel der Stiftung ist es, der Stadt Bochum bis zum Kulturhauptstadtjahr 2010 die Errichtung einer Spielstätte für die Bochumer Symphoniker in der Bochumer Innenstadt zu ermöglichen. Zu diesem Zweck werden finanzielle Mittel zunächst für den Bau und nach dessen Fertigstellung für die Förderung weiterer kultureller und kulturpädagogischer Zwecke akquiriert. So soll ein erheblicher Teil der Herstellungskosten der Spielstätte für die Bochumer Symphoniker über bürgerschaftliches Engagement finanziert werden.

Daher hat die Stiftung, die seit Juli 2007 mit einer hauptamtlichen Geschäftsführung ausgestattet ist, eine Strategie entwickelt, deren wesentliche Merkmale zielgruppenspezifische Kommunikations- und Akquisitionsmaßnahmen, die Nutzung bereits identifizierter Förderer und Zuwender als Multiplikatoren sowie der Aufbau eines Netzwerks sind. Für alle von der Stiftung inszenierten Maßnahmen ist sichergestellt, dass die Personal- und Sachkosten ausschließlich aus Zinserträgen finanziert werden und die zugeflossenen Spendengelder in der Substanz unangetastet bleiben.

Die als Anlage beigefügte Strategie einer zielgerichteten Fundraisingkampagne ist mit Bochumer Werbe- und Designagenturen erarbeitet worden.

Mitteilung der Verwaltung
- Seite 5 -

Vorlage Nr. 20081009

Stadtamt 41 (33 15)	TOP/akt. Beratung
------------------------	-------------------

Nach dem zugrunde liegenden Finanzierungskonzept für den Bau des Bochumer Konzerthauses soll über die Stiftung ein aus privaten Mitteln akquirierter Finanzierungsanteil von 14,3 Mio. € beigesteuert werden.

1. Das von der Stiftung akquirierte Spendenaufkommen stellt sich zurzeit wie folgt dar:

- eingezahlte Spenden	ca.	6,0 Mio. €
- Spendenzufluss aus Vermächtnis	ca.	0,1 Mio. €
- verbindliche Spendenzusagen	ca.	0,9 Mio. €
- weitere Spendenanbahnungen	ca.	<u>2,0 Mio. €</u>
- derzeitiger Stand	ca.	9,0 Mio. €

2. Hinzu kommen

- die von der Stiftung erwarteten Spendenzuflüsse gemäß beigefügter Fundraising-Strategie (<u>Anlage</u>)	<u>5,3 Mio. €</u>
---	-------------------

3. Stiftungsanteil insgesamt **14,3 Mio. €**

Die Tatsache, dass ein Teil des Gesamtaufkommens „nur“ in Form von Spendenzusagen vorliegt, ist darauf zurückzuführen, dass einige Spender ihr Gesamtvolumen aus Gründen der individuellen Steueroptimierung auf mehrere Jahre verteilen.

Rechnet man dem derzeitigen Stand des akquirierten Spendenaufkommens von ca. 8,9 Mio. € die sichere Größe des kommunalen Finanzierungsanteils von 15,0 Mio. € hinzu, so ergibt sich gegenwärtig bereits eine gesicherte Gesamtfinanzierung des Vorhabens von mehr als 80 %.

Angesichts der engen zeitlichen Abläufe und der knappen personellen Ausstattung der Stiftung sowie unter Berücksichtigung der Tatsache, dass die bisherigen Spendenleistungen und Finanzierungszusagen ohne Realisierungsgarantie – d. h., ohne die Sicherheit, dass das Konzertgebäude auch tatsächlich gebaut wird, – erbracht worden sind, ist der aktuelle Spendenstand außerordentlich ermutigend und lässt keinen Zweifel an der Zielerreichung durch die Stiftung zu. Erfahrungsgemäß ist es auch so, dass der real erlebbare Baubeginn und die sichtbare Fertigstellung des Bauvorhabens noch einmal eine erhebliche Spendenbereitschaft mobilisiert.

Der für die Stiftung bisher tätige Geschäftsführer Dr. Tilman Fischer hat sein Amt aus gesundheitlichen Gründen Ende Januar 2008 niedergelegt. Herr Michael Radder ist ab Anfang Februar 2008 als neuer Geschäftsführer verpflichtet worden. Seither geht die Stiftung Bochumer Symphonie offener und öffentlichkeitswirksamer in die Spendenakquisition. Dieses soll im Laufe des Jahres 2008 fortgesetzt und noch verstärkt werden.

Die Errichtung und die Inbetriebnahme der „Bochumer Symphonie“ wird im Übrigen als offizielles Projekt der Kulturhauptstadt Ruhr 2010 die Strahlkraft der Bochumer Symphoniker über die Region hinaus erheblich verstärken und damit auch die überregionale Spendenakquisition befördern.

Mitteilung der Verwaltung
- Seite 6 -

Vorlage Nr. 20081009

Stadtamt 41 (33 15)	TOP/akt. Beratung
------------------------	-------------------

IV Realisierung

Bei der Erarbeitung des nachfolgend dargestellten Realisierungskonzeptes haben neben den kommunalen Fachabteilungen die Düsseldorfer Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WIBERA Wirtschaftsberatungs-AG (steuerrechtliche Gestaltung) sowie die Düsseldorfer Anwaltskanzlei Heuking, Kühn, Lüer, Wojtek (vergabe- und vertragsrechtliche Gestaltung), die auch das Projekt Elbphilharmonie in Hamburg juristisch betreut, als Berater mitgewirkt.

IV.1 Träger- und Betreiberkonstruktion

IV.1.1 Übernahme der Projektträgerschaft durch die EGR

Die Stadt hat die Projektträgerschaft für den Bau des Gebäudes im Wege einer In-house-Vergabe der EGR als hundertprozentige Tochtergesellschaft übertragen.

Die EGR

- bildet für die Übernahme der Bauherrschaft und des anschließenden Betriebes des Gebäudes aus steuerrechtlichen Gründen die gemeinnützige Gesellschaft „Bochumer Konzerthaus-Gesellschaft mbH“ als hundertprozentige Tochtergesellschaft,
- übernimmt die für die Planung und bauliche Realisierung des Gebäudes bereits vor Gründung der gGmbH erforderlichen Vorleistungen und überträgt die erbrachten Vorleistungen gegen Erstattung der entstandenen Kosten später auf die gGmbH,
- übernimmt die Projektsteuerung für die Realisierung des Bauvorhabens,
- schaltet die erforderlichen Fachbüros für juristische und technische Beratungen, Verfahrensabwicklungen und die Kostenkontrolle ein und
- erhält für ihre Leistungen ein Honorar in Höhe von 2 % der Investitionskosten.

IV.1.2 Gründung der „Bochumer Konzerthaus-Gesellschaft mbH“

Da etwa die Hälfte der Investitionskosten über die gemeinnützige „Stiftung Bochumer Symphonie“, finanziert wird, muss das Stiftungskapital gemäß § 57 AO dem Gebot der Unmittelbarkeit entsprechend direkt an den Bauherrn der Spielstätte fließen, ohne dabei die Kette der Gemeinnützigkeit zu durchbrechen.

Da diese Anforderung durch die EGR als Mittelempfängerin nicht erfüllt werden kann, soll die „Bochumer Konzerthaus-Gesellschaft mbH“ als gemeinnützige Gesellschaft als 100%ige Tochter der EGR gebildet werden, deren Gemeinnützigkeit über das Rechtsinstitut der Betriebsaufspaltung hergeleitet wird. Diese Betriebsaufspaltung wird durch eine sachliche und personelle Verflechtung zwischen verschiedenen Rechtsträgern begründet, die es ermöglicht, einen einheitlichen geschäftlichen Betätigungswillen auszuüben. Nach einer zwingend erforderlichen vorherigen Abstimmung mit dem Finanzamt bildet somit die gemeinnützige „Bochumer Konzerthaus-Gesellschaft mbH“ mit dem als gemeinnützig anerkannten Betrieb gewerblicher Art (BgA) Bochumer Symphoniker – trotz gesellschaftsrechtlicher Selbständigkeit – steuerrechtlich ein einheitliches Unternehmen.

Mitteilung der Verwaltung
- Seite 7 -

Vorlage Nr. 20081009

Stadtamt 41 (33 15)	TOP/akt. Beratung
------------------------	-------------------

Der erforderliche Beschluss für die spätestens vor Beauftragung der eigentlichen Baumaßnahme zu gründende „Bochumer Konzerthaus-Gesellschaft mbH“, die mit einem Stammkapital von 50.000 € ausgestattet wird, wurde durch den Rat der Stadt Bochum am 18.10.2007 gefasst.

IV.1.2.1 Abstimmung mit den Finanzbehörden

Mit Schreiben vom 21.11.2007 an das Finanzamt Bochum-Mitte hat die WIBERA einen Antrag auf verbindliche Auskunft betreffend die Gemeinnützigkeit der „Bochumer Konzerthaus-Gesellschaft mbH“ als gGmbH gestellt. In einem Gespräch am 14.01.2008 beim Finanzamt Bochum-Mitte hat dieses dargelegt, dass es der Anerkennung der Gemeinnützigkeit für die Bochumer Konzerthaus-Gesellschaft mbH grundsätzlich positiv gegenübersteht; allerdings reicht die alleinige Vermietung des Gebäudes für eine gemeinnützige Qualifizierung nicht aus. Der Unternehmensgegenstand der Gesellschaft soll daher noch folgende weitere Aufgabensstellungen im ideellen Bereich erhalten:

- (1) Veranstaltertätigkeit für kulturelle Veranstaltungen im Konzerthaus, wie z.B. Chor- und Konzertveranstaltungen anderer Institutionen (in Abstimmung mit dem Kulturbüro),
- (2) Wahrnehmung von musikpädagogischen Aufgaben (in Abstimmung mit den Bochumer Symphonikern),
- (3) Mittelbeschaffungstätigkeit nach § 58 Nr. 1 AO für die Maßnahmen zu (1) und (2) (in Abstimmung mit den Bochumer Symphonikern)

Die Vorhaltung und Bereitstellung des Konzerthauses sollte auf die reine Vermögensverwaltung beschränkt werden. Die veranstaltungstechnische Betreuung und sonstige Nebenleistungen wie Garderobendienste etc. sollten von der Bochumer Veranstaltungs-GmbH direkt für die Bochumer Symphoniker und andere Veranstalter erbracht werden.

IV.1.2.2 Abstimmung mit der Kommunalaufsicht

Die Stadt Bochum hat der Bezirksregierung Arnsberg mit Schreiben vom 07.11.2007 die beabsichtigte Gründung der Bochumer Konzerthaus-Gesellschaft mbH als gGmbH angezeigt. Die Bezirksregierung Arnsberg hat mit Verfügung vom 07.12.2007 die Anzeigefrist gemäß § 115 GO NW bis zur Klärung verschiedener Fragen zunächst angehalten. Zu den von der Bezirksregierung Arnsberg aufgeworfenen Fragestellungen hat die EGR in Abstimmung mit der Stiftung Bochumer Symphonie sowie der Kultur- und der Bauverwaltung Stellung genommen.

Vor Übersendung des Antwortschreibens soll baldmöglichst ein Abstimmungstermin mit dem Regierungspräsidenten erfolgen, um sicherzustellen, dass die mit den Fragen der Bezirksregierung Arnsberg verbundenen Bedenken und Anregungen vollständig und zufriedenstellend ausgeräumt bzw. beantwortet werden.

Mitteilung der Verwaltung
- Seite 8 -

Vorlage Nr. 20081009

Stadtamt 41 (33 15)	TOP/akt. Beratung
------------------------	-------------------

IV.1.3 Engagement der Stadt Bochum

- (1) Das Grundstück befindet sich im Eigentum der Stadt Bochum. Die Verfügungsrechte über das Grundstück müssen vor Baubeginn mittels Erbbauvertragsvertrag auf die zu gründende „Bochumer Konzerthaus-Gesellschaft mbH“ übertragen werden.

Aufgrund der für das Grundstück vorgesehenen kulturellen Nutzung wird mit einem jährlichen Erbbauzins von 2,5 % des Grundstückswertes für eine Gemeinbedarfsfläche (ca. 275 €/m²) gerechnet. Nach der gemeinnützigkeitsrechtlichen Anerkennung der „Bochumer Konzerthaus-Gesellschaft mbH“ wird keine Grundsteuer erhoben.

- (2) Von der Stadt Bochum muss für den geplanten Standort der Bochumer Symphonie und das benachbarte Kirchengrundstück ein Bebauungsplan erstellt werden, um Planungsrecht für den Bau der Spielstätte und die erforderlichen Abstandsflächenregelungen zu den Nachbargrundstücken zu schaffen.
- (3) Gemäß Ratsbeschluss vom 01.03.2007 stellt die Stadt Bochum zur Finanzierung der Baumaßnahme einen Betrag von 15 Mio. € zur Verfügung.
- (4) Die Stadt Bochum wird das fertig gestellte Gebäude von der „Bochumer Konzerthaus-Gesellschaft mbH“ als Spielstätte für die Bochumer Symphoniker anmieten. Durch die Mietzahlung der Stadt Bochum erfolgt die Refinanzierung des von der „Bochumer Konzerthaus-Gesellschaft mbH“ aufzunehmenden Darlehens in Höhe des zugesagten städtischen Finanzierungsbetrages.

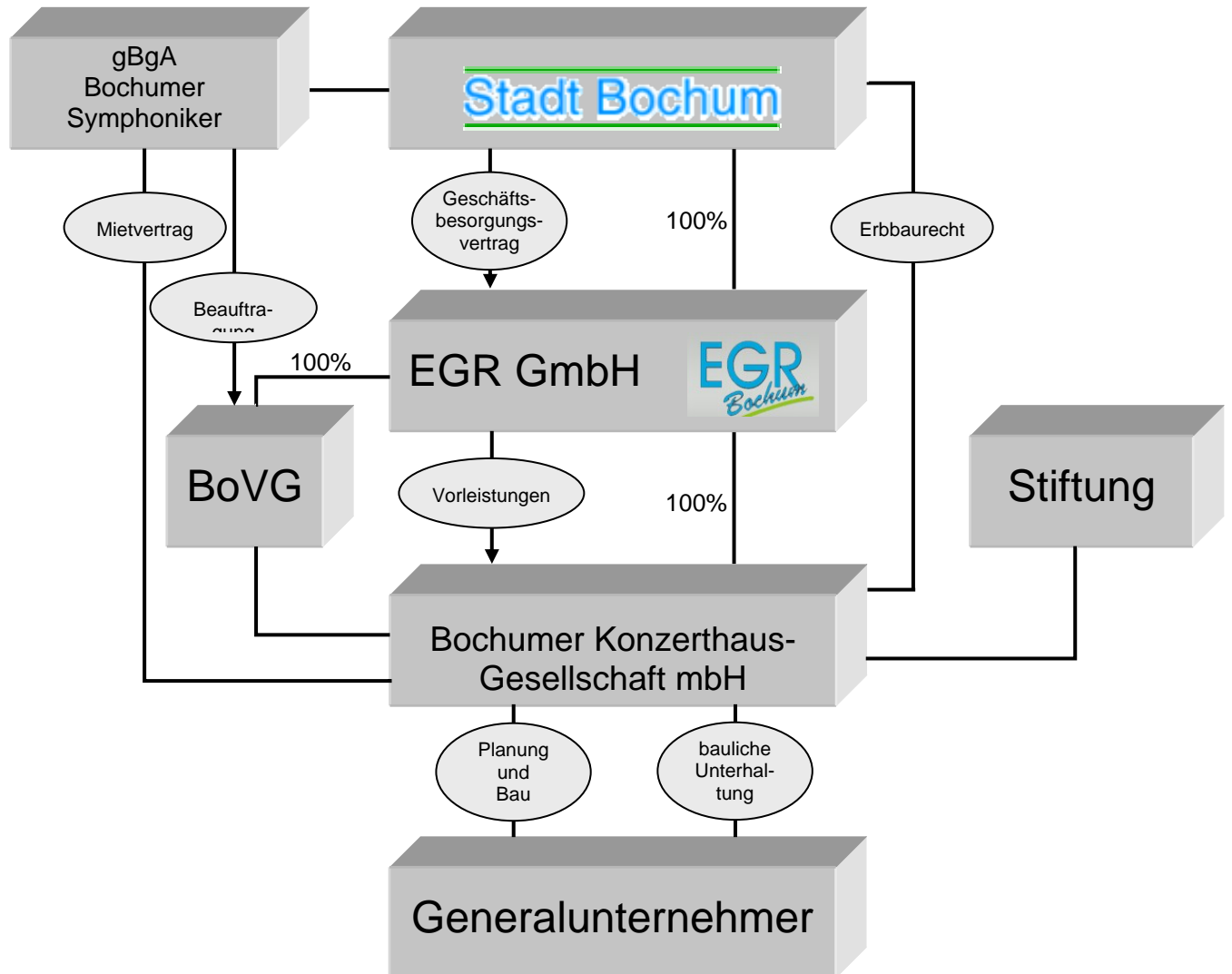
IV.1.4 Betriebskonzept

Die „Bochumer Konzerthaus-Gesellschaft mbH“ nimmt formal die Funktion der Besitz- und Betriebsgesellschaft wahr, die als schlanke Gesellschaft ohne eigenes Personal geführt werden soll. Dabei bietet es sich an, dass die Bochumer Symphoniker bzw. Drittnutzer sich für den Veranstaltungsbetrieb der Spielstätte der Bochumer Veranstaltungs-GmbH zu bedienen. Damit werden aufgrund des vorhandenen fach- und branchenspezifisches Know-how, der komplementären Vermarktung, eines optimierten Personaleinsatzes sowie eines homogenen Marktauftrittes Synergieeffekte erzielt.

Die kaufmännischen Angelegenheiten der „Bochumer Konzerthaus-Gesellschaft mbH“ sowie das Facility - Management für das Gebäude werden von der EGR als Muttergesellschaft wahrgenommen.

Stadtamt 41 (33 15)	TOP/akt. Beratung
------------------------	-------------------

IV.1.5 Realisierungsmodell



IV.2 Vergabeverfahren

Die zur Errichtung der Bochumer Symphonie auf Basis der Entwurfsidee von den Valentyn erforderlichen Planungs- und Bauleistungen können rechtssicher und zielkonform nur durch eine Paketvergabe im Rahmen eines Verhandlungsverfahrens mit vorgeschaltetem Teilnehmerwettbewerb realisiert werden.

Dazu wird zunächst das Nutzungsrecht an den Plänen der ARGE von den Valentyn / Harms & Partner entsprechend der mit ihnen getroffenen Absprachen gegen Zahlung eines Entgeltes in Höhe von 200.000 € zuzüglich Mehrwertsteuer erworben und für die Vergabe der weiteren Planungsleistungen sowie der Bauleistungen vorgegeben.

Anschließend wird im Ergebnis eines europaweiten Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens ein Generalunternehmer beauftragt, sämtliche Architekten-, Ingenieur-

Mitteilung der Verwaltung
- Seite 10 -

Vorlage Nr. 20081009

Stadtamt 41 (33 15)	TOP/akt. Beratung
------------------------	-------------------

und Bauleistungen zu erbringen. Ferner wird die bauliche Unterhaltung für das Gebäude – Unterhaltung an Dach und Fach und der technischen Gebäudeausstattung - für einen Zeitraum von 15 Jahren an den Generalunternehmer mit vergeben.

Gegenüber einer konventionellen, getrennten Vergabe von Planungs- und Bauleistungen in zwei getrennten Verfahren bietet diese Vorgehensweise erhebliche Vorteile:

- Es ist nur ein europaweites Vergabeverfahren erforderlich.
- Die Planungsleistungen können günstiger eingekauft werden, da sie ohne HOAI-Bindung erbracht werden.
- Bei Erbringung der Bauleistungen kann von dem fachspezifischen planerischen Know-how der Bieter profitiert werden.
- Die Kosten für das Gesamtprojekt sind bei Auftragsvergabe bekannt und können bis zur Fertigstellung eingehalten werden.
- Durch das Verfahren kann sichergestellt werden, dass die Spielstätte funktional und wirtschaftlich geplant und gebaut wird.
- Die Paketvergabe kann auf weitere Leistungen des Generalunternehmers ausgeweitet werden, und zwar – wie hier vorgesehen – die bauliche Unterhaltung für einen Zeitraum von 15 Jahren. Durch diese Einbeziehung der baulichen Unterhaltung können zusätzliche Bauherrenrisiken rechtssicher auf den Generalunternehmer übertragen werden. Der Generalunternehmer wird so seine Planungen und Bauleistungen auf die langfristige Betriebs- und Unterhaltungsphase ausrichten.

Diese Vorgehensweise gewährleistet bei entsprechend flexibler Gestaltung die Ermittlung und Auswahl einer insgesamt optimalen Lösung, da sie gemeinsam mit den Bietern entwickelt wird. Dabei kann das Verhandlungsverfahren so ausgestaltet werden, dass die Bieter während des Verfahrens Konzepte nach den Vorgaben des Bauherrn entwerfen, weiterentwickeln und optimieren.

Das Verfahren stellt sicher, dass auch vor der Vergabe erkennbar ist, ob die gewählte Bauaufgabe – Errichtung eines Konzerthauses – mit den zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel realisiert werden kann.

IV.3 Weiteres Vorgehen

Um das Zeitziel einer Inbetriebnahme des Konzerthauses im Kulturhauptstadtjahr 2010 zu erreichen sowie optimal koordinieren und synchronisieren zu können, ist es – auch zur Sicherstellung der Handlungsfähigkeit der einzelnen Akteure – erforderlich, die diesem Zweck dienenden nächsten Schritte einzuleiten bzw. bereits durchzuführen:

- den Erwerb des Nutzungsrechtes am Urheberrecht der ARGE van den Valentyn/Harms & Partner (Köln),
- die Beauftragung eines Managementbüros mit der Erstellung einer funktionalen Leistungsbeschreibung für die Paketausschreibung sowie das Manage-

Mitteilung der Verwaltung
- Seite 11 -

Vorlage Nr. 20081009

Stadtamt 41 (33 15)	TOP/akt. Beratung
------------------------	-------------------

- ment und die Begleitung des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens bis hin zum Vergabevorschlag,
- die Durchführung der europaweiten Ausschreibung für die Erbringung der Architekten- und Ingenieurleistungen sowie Bauleistungen einschließlich baulicher Unterhaltung,
 - die vergabe- und steuerrechtliche Beratung zur Realisierung der Trägerkonstruktion sowie der Paketausschreibung und –vergabe.

Der Erwerb des Nutzungsrechtes am Urheberrecht ist mit der ARGE van den Valentyn/Harms & Partner (Köln) zum Kaufpreis von 200.000 € zuzüglich Mehrwertsteuer verhandelt, der Erwerb muss im April 2008 vor dem Start der europaweiten Ausschreibung getätigt werden.

Die EGR hat unter dem 07.03.2008 die Assmann Beraten und Planen GmbH (Dortmund) beauftragt, das europaweite Ausschreibungs- und Vergabeverfahren zum Pauschalpreis von brutto 199.920 € vorzubereiten und durchzuführen, d. h. insbesondere eine funktionale Leistungsbeschreibung für die Paketausschreibung zu erstellen sowie das Ausschreibungs- und Vergabeverfahren bis hin zum Vergabevorschlag zu begleiten.

Aufgrund des erforderlichen Zeitaufwandes für die Abwicklung des Ausschreibungs- und Vergabeverfahrens ist mit der Auftragserteilung für die Paketvergabe aus heutiger Sicht im 2. Halbjahr 2008 zu rechnen.

Spätestens bis zu diesem Zeitpunkt muss

- die Bochumer Konzerthaus-Gesellschaft mbH gegründet sein, (damit sie den entsprechenden Paketauftrag erteilen kann),
- die Finanzierung der Baumaßnahme gesichert sein, d. h. es muss sichergestellt sein, dass die Stiftung „Bochumer Symphonie“ den ihr zugedachten Finanzierungsanteil von 14,3 Mio. € beisteuern kann.

Bei einer nach der Paketvergabe anzusetzenden Planungs- und Bauzeit von etwa 18 bis 24 Monaten kann das Konzerthaus im zweiten Halbjahr 2010 in Betrieb genommen werden und bis Ende 2010 kann der tatsächliche Zufluss der Spendengelder von der Stiftung erfolgen.