

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0619-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
12.03.2015	Finanz- und Personalausschuss	V			
16.03.2015	Hauptausschuss	V			
23.03.2015	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

LAH Luise-Albertz-Halle Tagungs- und Veranstaltungszentrum Oberhausen GmbH (LAH)
hier: Zukünftige Ausrichtung des Congresscentrums Luise-Albertz Oberhausen (CCO)

Beschlussvorschlag

1. Der Rat nimmt die Entwicklung der LAH sowie des von ihr bislang betriebenen CCO zur Kenntnis.
2. Der Rat der Stadt stimmt zu, dass ab dem 01.01.2016
 - a) die LAH das CCO vollständig (Veranstaltung und Gastronomie) in Eigenregie betreibt
oder
 - b) der Gesamtbetrieb des CCO (Veranstaltung und Gastronomie) auf Grundlage einer entsprechenden Ausschreibung auf einen Dritten übertragen wird
oder
 - c) der Veranstaltungsbereich weiterhin von der LAH betrieben wird; der Gastronomiebetrieb ist auszuschreiben und auf Grundlage des Ausschreibungsergebnisses auf einen Dritten zu vergeben.

Bereichsleiter Bereich 9-5	Dezernent	Kämmerer	Oberbürgermeister
Willecke		Tsalastras	Wehling
Datum 26.01.2015	Datum	Datum 26.01.2015	Datum
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0619-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

3. Den Mitgliedern des Aufsichtsrates der LAH wird empfohlen, die hierfür notwendigen Beschlüsse zu fassen.
4. Der Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der LAH wird angewiesen, die Geschäftsführung der LAH zur Durchführung des weiteren Verfahrens anzuweisen.
5. Vor Abschluss entsprechender Pacht- und/oder Betreiberverträge ist eine Beschlussfassung des Rates der Stadt sowie des Aufsichtsrates der LAH vorzusehen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0619-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

1 Bezug

2 B/98/2909 vom 09.11.1998 - Umstrukturierung Luise-Albertz-Halle, Vereinbarung Verlustausgleich

3 B/02/2484 vom 08.07.2002 - Abschluss Nebenabrede Verlustausgleich

4
5
6

7 Konsequenzen

8

9 a) Finanzielle

10

11 keine ☐

12

13 ja ☒ siehe Begründung

14

15 b) Sonstige

16

17

18 Begründung

19

20 1. Begründung der Nichtöffentlichkeit

21 Gemäß der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt Oberhausen, seine Ausschüsse und die
22 Bezirksvertretungen in ihrer Fassung vom 30.06.2014 ist dieser Vorgang nichtöffentlich zu behandeln.

23 2. Vertretung in der Gesellschafterversammlung

24 Gemäß § 113 Abs. 2 GO NRW wird die Stadt Oberhausen in den Organen von juristischen Personen,
25 an denen die Stadt beteiligt ist, durch eine/n vom Rat der Stadt bestellte/n Vertreter/in vertreten. Er/sie
26 ist gemäß § 113 Abs. 1 GO NRW an die Beschlüsse des Rates der Stadt und seiner Ausschüsse
27 gebunden. Der Rat der Stadt Oberhausen hat Herrn Apostolos Tsalastras mit Beschluss vom
28 27.06.2011 zum Vertreter der Stadt in der Gesellschafterversammlung der LAH bestellt.

29 3. Hintergrund

30 Die Geschäftsführung der LAH hat dem Aufsichtsrat zu seiner Sitzung am 02.12.2014 den als Anlage 1
31 beigefügten Bericht zur Historie und Neuausrichtung der LAH vorgelegt. Die Erstellung dieses Berichts
32 hatte der Aufsichtsrat in seiner Sitzung am 23.09.2014 beschlossen. Ausschlaggebend für die
33 Überlegungen zur Neuausrichtung sind der Auslauf des Geschäftsführerdienstvertrages des bislang
34 nebenamtlich tätigen Geschäftsführers zum 31.05.2015 sowie die vom Aufsichtsrat ebenfalls
35 beschlossene ordentliche Kündigung des Pachtverhältnisses mit dem Gastronomiebetreiberin, der
36 Hubert Imhoff GmbH, zum 31.12.2015.

37 a) Geschäftsführung

38 Der derzeitige Geschäftsführer, Herr Hartmut Schmidt, wurde vom Aufsichtsrat für die Dauer
39 vom 01.06.2012 bis zum 31.05.2015 zum Geschäftsführer bestellt. Der Vertrag verlängert sich
40 automatisch um jeweils ein Jahr, sofern er nicht 6 Monate vor Beendigung gekündigt wird. Herr
41 Schmidt hatte angekündigt, den Vertrag mit Ablauf der ursprünglichen Laufzeit beenden zu
42 wollen. Vor dem Hintergrund der anstehenden Notwendigkeiten zur Neustrukturierung der

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0619-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Gesellschaft hat sich der Geschäftsführer bereit erklärt, den Vertrag bis zum 31.12.2015 zu verlängern. Der Aufsichtsrat hat am 02.12.2014 dieser Verlängerung zugestimmt.

Herr Schmidt erhält für die Übernahme der Geschäftsführung der LAH weiterhin keine gesonderte Vergütung.

b) Aktuelle wirtschaftliche Situation der LAH

Ergebnissituation

Im Rahmen des Umbaus der Luise-Albertz-Halle hat der Rat der Stadt am 09.11.1998 mit der Drucksache B/98/2909 unter Anderem den Ausgleich der Jahresfehlbeträge der LAH beschlossen. Am 08.07.2002 hat der Rat der Stadt unter der Drucksache Nr. B/02/2484 dem Abschluss einer Nebenabrede zugestimmt, welche die Erhöhung der Verlustübernahmevereinbarung bis zu einer Höhe von 1.175.980,00 EUR vorsieht.

Eine angesichts der auflaufenden Betriebsverluste vom Rat der Stadt in seiner Sitzung am 14.03.2005 unter der Drucksache B/14/0419-01 mit dem Zustimmungsvorbehalt der Aufsichtsbehörde beschlossene Erhöhung des Verlustausgleichs für die Jahre 2005 bis 2007 um jeweils 300 TEUR wurde von der Bezirksregierung Düsseldorf nicht genehmigt und konnte somit nicht umgesetzt werden.

Die sich somit jährlich ergebenden Verluste wurden auf neue Rechnung vorgetragen und führten somit bilanziell zur Ausweisung eines nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrages. Eine insolvenzrechtlich relevante Überschuldung der Gesellschaft liegt unter Berücksichtigung der vorhandenen stillen Reserven bis heute nicht vor. Der die stillen Reserven begründende Wert des Gebäudes wurde durch ein im November 2014 erstelltes Wertgutachten des städtischen Fachbereichs 5-2-40/Grundstückswertermittlung bestätigt. Das Gutachten ist dieser Vorlage als Anlage 2 beigefügt.

Mit dem Ausscheiden des bis dahin hauptamtlich tätigen Geschäftsführers der LAH GmbH im Jahre 2012 und der unentgeltlichen Übernahme der Geschäftsführertätigkeit durch den aktuellen Geschäftsführer konnten die bis dahin jährlich trotz der Verlustübernahme durch die Stadt entstehenden Fehlbeträge reduziert werden. Ab 2012 konnten (unter Berücksichtigung der Verlustübernahme) positive Jahresergebnisse erzielt werden, die den nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrag in geringem Maße reduziert haben. Diese Entwicklung ergibt sich beinahe vollständig aus der unentgeltlichen Geschäftsführertätigkeit.

Der zum 31.12.2014 voraussichtlich erwartete Jahresüberschuss der LAH beträgt 56 TEUR. Der vom Aufsichtsrat am 02.12.2014 beschlossene Wirtschaftsplan für das Jahr 2015 sieht einen Jahresüberschuss von 74 TEUR vor. Für die Folgejahre sieht eine unter Beibehaltung der derzeitigen Annahmen (unentgeltliche Geschäftsführung, keine weiteren Investitionen etc.) grob erstellte mittelfristige Finanzplanung ab dem Jahr 2017 rückgängige Jahresüberschüsse vor.

Liquiditätssituation

Der sich auch nach Auszahlung des Verlustausgleichs unterjährig ergebende Liquiditätsbedarf der LAH wird derzeit mit Hilfe eines Liquiditätssicherungsdarlehens der VZO Verwaltungszentren Oberhausen GmbH (VZO) gesichert. Der sich sukzessive aufbauende Stand dieses Darlehens zum 31.12.2014 beträgt rd. 1.357 TEUR (zzgl. Zinsen in Höhe von rd. 45 TEUR). Mit Auszahlung des städtischen Verlustausgleichs ist zum Jahresanfang ein wesentlicher Teil dieses Darlehens zurückgeführt worden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0619-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

85 Die Laufzeit des Liquiditätskredites endet am 15.01.2016. Da die VZO die bislang als Darlehen
86 zur Verfügung gestellten Mittel ab dem Jahre 2016 für eigene Projekte benötigt, muss eine
87 Lösung zur Sicherung der unterjährigen Liquidität der LAH gefunden werden. Entsprechende
88 Verhandlungen mit Kreditinstituten werden von der Geschäftsführung derzeit geführt.

89 Investitionsbedarf

90 In den letzten Jahren wurden laufend Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten durchgeführt,
91 um den Kunden das CCO zufriedenstellend präsentieren zu können. Die technische
92 Ausstattung des CCO entspricht jedoch nicht mehr dem aktuellen Stand der Technik. Um den
93 Kundenwünschen in diesen Bereichen entsprechen zu können, rechnet die Geschäftsführung
94 kurzfristig mit einem Investitionsbedarf von rd. 400 TEUR. Hierdurch bedingte Aufwendungen
95 sind bislang in die Planungen nicht aufgenommen worden.

96 Zusammenfassung der wirtschaftlichen Situation

97 Die positive Ergebnisentwicklung der LAH seit dem Jahr 2012 ergibt sich beinahe vollständig
98 aus der unentgeltlichen Tätigkeit des Geschäftsführers. Nach Beendigung des aktuellen
99 Geschäftsführerdienstvertrages muss ein/e hauptamtliche/r Geschäftsführer/in gefunden
100 werden, deren/dessen Bezüge die in der mittelfristigen Finanzplanung prognostizierten
101 Jahresüberschüsse voraussichtlich übersteigen würden. Darüber hinaus sind die finanziellen
102 Folgen von voraussichtlich notwendigen Investitionen in der Finanzplanung bisher ebenso
103 wenig berücksichtigt, wie eine Lösung der unterjährigen Liquiditätsproblematik der LAH nach
104 Auslauf der Liquiditätssicherungsvereinbarung mit der VZO.

105 **c) Gastronomiebetrieb**

106 Das Pachtverhältnis mit der Hubert Imhoff GmbH ist auf Beschluss des LAH-Aufsichtsrates vom
107 23.09.2014 fristgerecht zum 31.12.2015 gekündigt worden. Durch die im Rahmen einer
108 Neufassung des Pachtvertrages denkbaren Vertragsanpassungen sollen möglichst
109 Einflussmöglichkeiten auf das Gastronomieangebot eröffnet sowie grundsätzliche
110 Optimierungen der Konditionen zu Gunsten der LAH vereinbart werden.

111 Die in der Großküche verbauten Geräte stehen im Wesentlichen im Eigentum der LAH und
112 verbleiben somit auch nach Auszug der derzeitigen Pächterin im CCO. Für den Erwerb von
113 zusätzlich notwendigem Inventar geht die Geschäftsführung von einem Investitionsvolumen von
114 150 TEUR aus.

115 **4. Handlungsalternativen**

116 **a) Eigener Betrieb des CCO durch die LAH**

117 Bei diesem Szenario erledigt die LAH das Veranstaltungsgeschäft unverändert weiter. Ab dem
118 01.01.2016 übernimmt sie auch den Gastronomiebetrieb. Nach Einschätzung des
119 Geschäftsführers ist hierfür die Einstellung von drei festen Mitarbeiterinnen/Mitarbeitern für
120 Management und Betrieb der Gastronomie notwendig. Darüber hinaus sind Aufwendungen für
121 die hauptamtliche Geschäftsführung einzuplanen. Der im Rahmen der Berichterstattung für den
122 Aufsichtsrat erstellte Erfolgsplan 2016 sieht Gastronomieerlöse mit insgesamt 1.570 TEUR vor.
123 Erfahrungswerte hinsichtlich möglicher Gastronomieumsätze in Zusammenhang mit dem
124 laufenden Betrieb des CCO liegen der Geschäftsführung nicht vor. Die Geschäftsführung geht
125 jedoch davon aus, dass dieses Umsatzvolumen nicht nur durch die Bewirtschaftung von
126 Veranstaltungen bzw. den Betrieb des Hausrestaurants zu erzielen sein wird. Vielmehr müssten
127 zusätzliche Deckungsbeiträge durch weitere Drittgeschäfte, beispielsweise im Bereich des
128 Caterings, erwirtschaftet werden. Auch für diesen Teilgeschäftsbereich existiert bisher kein

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0619-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- 129 Know-How beim bisherigen Personal.
- 130 Die Übernahme des Gastronomiebereichs ist somit mit zahlreichen Unwägbarkeiten und neuen
- 131 Risikobereichen behaftet.
- 132 Der in der nachfolgenden Tabelle dargestellte Erfolgsplan 2016 wurde demnach mit groben
- 133 Rahmendaten kalkuliert.

Erfolgsplan 2016 – Alternative 1

Erfolgsplan Luise-Albertz-Halle Oberhausen	PLAN Alternative 1
alle Beträge in T€	2016 T€
Umsatzerlöse	
a) Erlöse Halle	575
b) Erlöse Gastronomie	1.570
Sonstige betriebliche Erträge	1
	2.146
Materialaufwand	
Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	
a) Übrige Aufwendungen	-40
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-700
c) Aufwendungen Veranstaltungen	-288
d) Aufwendungen Gastronomie	-628
Personalaufwand	-759
Abschreibungen auf Sachanlagen	-180
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-300
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-320
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-1.069
Sonstige Steuern	-84
Erträge aus Verlustübernahme	1.176
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	23

- 134
- 135 Eventuelle Einsparungseffekte für die Stadt Oberhausen ergeben sich bei diesem Szenario
- 136 nicht. Für ein auskömmliches Ergebnis würde weiterhin die vollständige Gewährung der
- 137 Verlustübernahme in Höhe von 1.176 TEUR notwendig.
- 138 Unter Umständen könnten sich mittelfristig Umsatzerhöhungen ergeben, sofern durch
- 139 Qualitätssteigerungen im Gastronomiebereich die Kundenzufriedenheit erhöht und somit
- 140 stärkere Auslastungszahlen erreicht werden könnten.
- 141 Die Übernahme des Gesamtbetriebs inklusive der Gastronomie durch die LAH hat
- 142 zusammengefasst folgende Vor- und Nachteile:

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0619-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Vorteile

- + Mehr Flexibilität für den Kunden
- + Qualitätsstandard wird ganzheitlich über LAH sichergestellt
- + LAH hat die Möglichkeit Mehreinnahmen zu generieren
- + positives Image der Stadt Oberhausen durch Neuanfang der „Guten Stube“
- + flexible Preisgestaltung durch Veranstaltung und Gastronomie eher möglich
- + Mitarbeiter/innen verbleiben bei LAH

Nachteile

- Alle Kosten und Risiken des Betriebs liegen bei LAH
- Erwerb von neuem Inventar für die Gastronomienutzung (rd. 150 TEUR)
- technische Investitionen sind von LAH zu tragen (rd. 400 TEUR)
- keine Erfahrungswerte im gastronomischen Bereich
- neue Konzeption für die Küche
- mindestens 1,4 Mio. EUR Mehrumsatz zum Status Quo erforderlich
- Neueinstellung hauptamtliche Geschäftsführung sowie drei Mitarbeiter/innen für Management und Betrieb der Gastronomie
- keine Beiträge zur Haushaltskonsolidierung absehbar.

b) Gesamtverpachtung des CCO an Dritte

Bei einer Privatisierung des Gesamtbetriebs würde die LAH GmbH als bloße Besitzgesellschaft weitergeführt. Ein eigener Aufsichtsrat müsste für die hiermit zusammenhängenden Aufgaben nicht mehr existieren. Die notwendigen Vorgaben könnten direkt durch den Rat der Stadt beschlossen werden. Die Geschäftsführung sollte möglichst von einem/einer nebenamtlichen Geschäftsführer/-in wahrgenommen werden, um die Personalaufwendungen gering zu halten.

Das Geschäftsrisiko würde bei Verpachtung des Gesamtbetriebs beim Pächter liegen. Die LAH könnte die vereinbarten Pachteinnahmen relativ verlässlich einplanen.

Der Verlustausgleich für 2016 müsste von der Stadt in voller Höhe gezahlt werden, da hiermit der größte Teil des zum 31.12.2015 valutierenden Liquiditätssicherungsdarlehens bei der VZO abgelöst werden muss. Der durch den Verlustausgleich der Stadt nicht abzulösende Darlehensanteil muss zum Ende der Vertragslaufzeit (15.01.2016) in einer Summe zurückgezahlt werden.

Zur Finanzierung der im Laufe des Jahres 2016 anfallenden liquiden Zahlungen steht der Verlustausgleich der Stadt somit nicht zur Verfügung. In dem zur Variante 2 erstellten Erfolgsplan 2016 sind Pachtzahlungen in einer geschätzten Gesamthöhe von 200 TEUR geplant. Diesen Einnahmen stehen Ausgaben für Materialaufwand, sonst. betriebliche Aufwendungen, Zinsen und Tilgungsleistungen in Höhe von insgesamt rd. 890 TEUR gegenüber. Die benötigten liquiden Mittel liegen bei Variante 2 somit unterhalb des Volumens des bisherigen Liquiditätssicherungsdarlehens. Auf welchem Weg dieser Liquiditätsbedarf gedeckt werden kann, wird derzeit in entsprechenden Verhandlungen mit Kreditinstituten geprüft.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0619-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Erfolgsplan 2016 – Alternative 2

Erfolgsplan Luise-Albertz-Halle Oberhausen	PLAN Alternative 2 2016 T€
alle Beträge in T€	
Umsatzerlöse	
a) Erlöse Halle/Pacht	50
b) Erlöse Gastronomie/Pacht	150
Sonstige betriebliche Erträge	1
	201
Materialaufwand	
Aufwendungen für Roh- Hilfs- und Betriebsstoffe und für bezogene Waren	
a) Übrige Aufwendungen	0
b) Aufwendungen für bezogene Leistungen	-180
c) Aufwendungen Veranstaltungen	0
d) Aufwendungen Gastronomie	0
Personalaufwand	0
Abschreibungen auf Sachanlagen	-180
Sonstige betriebliche Aufwendungen	-140
Sonstige Zinsen und ähnliche Erträge	0
Zinsen und ähnliche Aufwendungen	-320
Ergebnis der gewöhnlichen Geschäftstätigkeit	-619
Sonstige Steuern	-84
Erträge aus Verlustübernahme	1.176
Jahresüberschuss / -fehlbetrag	473

182

183 Unter Berücksichtigung der Wirtschaftsplanung 2016 (Variante 2) verbleibt ein
184 Jahresüberschuss von 473 TEUR. In dieser Höhe könnte der städtische Verlustausgleich ab
185 2017 reduziert werden.

186 Da sich der Geschäftsbetrieb ausschließlich auf die Finanzierungsabwicklung und Unterhaltung
187 der Immobilie beschränken würde, könnte die Geschäftsführung nebenamtlich wahrgenommen
188 werden. Das bisherige Personal (6 Beschäftigte) würde auf Grundlage von § 613a BGB auf
189 den Betreiber übergehen. Daher kann wegen des Betriebsübergangs keine Kündigung
190 ausgesprochen werden. Das Recht, später aus anderen Gründen zu kündigen, bleibt
191 unberührt.

192 Das vollständige operative Betriebsrisiko für Vermietung und Gastronomie liegt bei dieser
193 Variante beim Betreiber.

194 Die Übertragung des Gesamtbetriebs auf einen privaten Investor hat zusammengefasst
195 folgende Vor- und Nachteile:

196 Vorteile

- 197 + bei der LAH verbleiben nur Kosten für Tilgung und Zinsen sowie evtl. für Unterhaltungs-
198 und Reparaturkosten (abhängig vom endgültigen Verhandlungsergebnis)
- 199 + notwendige Investitionen trägt Betreiber (Gastronomie rd. 150 TEUR, Technik rd. 400
200 TEUR)

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0619-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- 201 + kein zusätzliches Risiko aus dem operativen Geschäft
- 202 + keine Personalkosten (Geschäftsführung nebenamtlich möglich)
- 203 + keine neuen Liquiditätsprobleme
- 204 + eventuelle Pachteinnahme
- 205 + Haushaltskonsolidierungsbeitrag ist möglich

206 Nachteile

- 207 - Reduzierte bzw. entfallende politische Einflussnahme auf die Geschäftsfelder
- 208 - Veranstaltungen und Gastronomie
- 209 - Sonderkonditionen für Traditionsveranstalter mittelfristig fraglich
- 210 - Überleitung der Mitarbeiter/innen gemäß § 613a BGB erforderlich
- 211 - weiterhin keine Möglichkeit der Einflussnahme auf die Qualität der Gastronomie (evtl.
- 212 - Aufnahme von Regelungen im Rahmen der Vertragsgestaltung).

213 **c) Neuverpachtung Gastronomie an Dritte**

214 Bereits im Vorfeld der Entscheidungen sind Verhandlungen hinsichtlich der grundsätzlichen
215 Bereitschaft zur Betriebsübernahme mit einzelnen Akteuren der Branche geführt worden. Von
216 einigen Interessenten ist hierzu erklärt worden, dass eine grundsätzliche Bereitschaft zur
217 Übernahme des Gastronomiebereiches besteht. An einer Übernahme des
218 Veranstaltungsbetriebes haben diese Unternehmen jedoch kein Interesse.

219 Bei den diesbezüglichen Überlegungen ist zu berücksichtigen, dass die zu vereinbarenden
220 Pachtzahlungen für den Gastronomiebereich ausreichen müssten, um anfallende
221 Aufwendungen für die hauptamtliche Geschäftsführung sowie durch Anpassung des
222 Verlustausgleichs eventuell denkbare Haushaltskonsolidierungseffekte zu refinanzieren.

223 Die Neuverpachtung der Gastronomie hat zusammengefasst folgende Vor- und Nachteile:

224 Vorteile

- 225 + höhere Pachtzahlung gegenüber Status Quo
- 226 + Möglichkeit zur Festschreibung von Service und Qualität
- 227 + notwendige Investitionen in Gastronomiebedarf (rd. 150 TEUR) trägt Betreiber
- 228 + städtische Einflussmöglichkeit bleibt erhalten
- 229 + Aufsichtsrat bleibt erhalten
- 230 + Steigerung der Kundenzufriedenheit durch gemeinsames Handeln von LAH und
- 231 Gastronomiebetreiber ist möglich
- 232 + Arbeitsverträge bestehen weiterhin mit der LAH
- 233 + Abhängig von der zu erzielenden Pacht ist ein Haushaltskonsolidierungsbeitrag denkbar
- 234 (jedoch in jedem Fall geringer als bei Variante 2)

235 Nachteile

- 236 - Hauptamtliche Geschäftsführung mit entsprechendem Personalaufwand ist notwendig
- 237 und muss bis zum 01.01.2016 eingestellt werden
- 238 - Technische Investitionen (rd. 400 TEUR) sind von LAH zu tragen

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0619-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- 239 - Unterjährige Liquiditätsproblematik bleibt bestehen
240 - Haushaltskonsolidierungsbeitrag eher unwahrscheinlich (s.o.)

241 **5. Entscheidung des Aufsichtsrates**

242 Dem Aufsichtsrat der LAH wurde zu seiner Sitzung am 02.12.2014 ein Bericht zur Historie und
243 Neuausrichtung der LAH (Anlage 1) vorgelegt. Die hierzu von der Stabstelle Beteiligungen erstellte
244 Stellungnahme ist als Anlage 3 beigelegt.

245 Ein formeller Beschluss des Aufsichtsrates zur weiteren Vorgehensweise wurde in der genannten
246 Sitzung nicht gefasst. Die weitere, möglichst abschließende Behandlung des Themas soll in der
247 nächsten Aufsichtsratssitzung erfolgen. Die ursprünglich für Anfang Februar geplante Sitzung wurde
248 auf den 25.03.2015 verschoben, um die Ergebnisse der Diskussionen sowie die Beschlussfassung des
249 Rates der Stadt in die Beratung des Aufsichtsrates eingehen zu lassen.

250 Nach § 14 Abs. 2 des Gesellschaftsvertrages der LAH beschließt der Aufsichtsrat über die
251 Beschlussvorschläge an die Gesellschafterversammlung gemäß § 11 Abs. 2 des
252 Gesellschaftsvertrages.

253 **6. Entscheidungen der Gesellschafterversammlung**

254 Bei der Entscheidung über die Verpachtung oder sonstige Überlassung des Betriebs handelt es sich
255 nach § 292 Abs. 1 des Aktiengesetzes um einen Unternehmensvertrag, über den nach § 11 Abs. 2
256 Buchstabe a) des Gesellschaftsvertrages der LAH die Gesellschafterversammlung nach vorheriger
257 Beschlussfassung im Aufsichtsrat zu beschließen hat.

258 Hierzu erfolgt nach Abschluss eines eventuellen Vergabeverfahrens eine Beschlussfassung des Rates
259 der Stadt zur Erteilung einer entsprechenden Weisung an den Gesellschaftervertreter.

260 **7. Weitere Vorgehensweise**

261 In Abhängigkeit von der Entscheidung des Rates werden die Maßnahmen zur Umsetzung der
262 gewählten Variante ergriffen. Wenn die Gastronomie oder die gesamte CCO durch einen Dritten
263 betrieben werden soll, wird ein geordnetes Vergabeverfahren durchgeführt.

264 Zur Teilnahme an diesem Verfahren würden die Unternehmen explizit aufgefordert, die bereits im
265 Vorfeld Interesse an einer Betriebsübernahme bekundet haben. Darüber hinaus steht es durch das
266 öffentliche Verfahren derzeit noch nicht bekannten Unternehmen frei, ihr Interesse zu bekunden.

267 Im Rahmen des Vergabeverfahrens werden soweit wie möglich Rahmendaten hinsichtlich qualitativer,
268 inhaltlicher und preislicher Gestaltung vorgegeben. Darüber hinaus sollen in die Angebote auch
269 Vorschläge zur Reduzierung des Verlustausgleichs etc. eingehen.

270 Zur rechtssicheren Realisierung eines solchen komplexen Vergabeverfahrens wird die Unterstützung
271 durch eine entsprechende Anwaltskanzlei in Anspruch genommen werden.

272 Die Einzelheiten des Verfahrens sollen im Aufsichtsrat der LAH beschlossen werden.

273 **Kurzfassung**

274 Der Pachtvertrag der bisherigen Gastronomiebetreiberin des Congresscentrums Luise-Albertz
275 Oberhausen (CCO) endet zum 31.12.2015. Ebenfalls zum 31.12.2015 läuft der

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0619-01	Termin 23.03.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

276 Geschäftsführerdienstvertrag des derzeit unentgeltlich tätigen Geschäftsführers der LAH Luise-Albertz-
277 Halle Tagungs- und Veranstaltungszentrum Oberhausen GmbH (LAH) aus.

278 Zur Festlegung der zukünftigen Ausrichtung der LAH sind Entscheidungen der
279 Gesellschafterversammlung der LAH zu treffen. Hierzu ist eine entsprechende Weisung durch den Rat
280 der Stadt zu fassen.

281 Mögliche Entscheidungsszenarien sehen die Führung des Gesamtbetriebs (Vermietung und
282 Gastronomie) durch die LAH, die Neuverpachtung des Gastronomiebetriebs oder die vollständige
283 Verpachtung an einen Dritten vor.

284 **Anlage/n**

285 Anlage 1 TOP 6 der Sitzung des Aufsichtsrates der LAH GmbH am 02.12.2014 - Bericht über
286 Historie und Neuausrichtung der LAH

287 Anlage 2 Wertgutachten CCO vom 20.11.2014

288 Anlage 3 Stellungnahme der Stabsstelle Beteiligungen zu TOP 6 der LAH-Aufsichtsratssitzung am
289 02.12.2014