

V0857/23

Interimsspielstätte für das Stadttheater Ingolstadt
(Referent: Herr Engert, Herr Hoffmann)

Antrag:

1. Die Stadt Ingolstadt übernimmt die Interimsspielstätte aus St. Gallen. Die Kosten für Ab- und Wiederaufbau incl. Transport betragen ca. 5,9 Mio. Euro.
2. Die Interimsstätte wird auf dem Baufeld des ehemaligen Hallenbades an der Jahnstraße errichtet.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die erforderlichen vertraglichen Vereinbarungen abzuschließen.
4. Die voraussichtlich im Jahr 2023 auf der Haushaltsstelle 331400.940000 (Interimsspielstätte, Hochbaumaßnahmen) anfallenden außerplanmäßigen Ausgaben i.H.v. 0,5 Mio. € für den Abbau des Holzbaus werden genehmigt und über entsprechende Minderausgaben auf der Haushaltsstelle 881000.932000 (Allgemeines Grundvermögen; Grunderwerb) gedeckt.
5. Die für den Transport, den Wiederaufbau, die Nutzbarmachung und die Herrichtung des Grundstücks erforderlichen Mittel i.H.v. voraussichtlich 5,4 Mio. € werden zum Haushalt 2024 auf der Haushaltsstelle 331400.940000 (Interimsspielstätte, Hochbaumaßnahmen) angemeldet.

Ausschuss für Kultur und Bildung	04.10.2023	Vorberatung
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Umwelt und Nachhaltigkeit	05.10.2023	Vorberatung
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit	10.10.2023	Vorberatung
Stadtrat	17.10.2023	Entscheidung

Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften, Wirtschaft und Arbeit vom 10.10.2023

Stadtrat Wittmann fragt, ob die baupolizeilichen Anforderungen im Gebäude bis zum Stadtratsbeschluss gesichert seien. Diese Information brauche man dringend. Es wäre eine Katastrophe, wenn das Gebäude aufgestellt sei und dann im Nachgang baupolizeiliche Auflagen berücksichtigt werden müssten. Des Weiteren wolle er wissen, ob es für die Interimsspielstätte einen Energiepass gäbe. Wenn man heutzutage von den Eltern ein Haus erbe und in dieses einziehe, sei man gemäß dem Heizungsgesetz gezwungen, eine neue Heizung einzubauen. Mit den Folgekosten des Energieverbrauchs müsse man sich befassen. Vielleicht gebe es hierfür Zahlen aus der Schweiz. Stadtrat Wittmann geht persönlich davon aus, dass das Interimsgebäude viele Jahre oder Jahrzehnte stehen werde. Für ihn sei es auch keine Option darüber nachzudenken, ein zusätzliches Kleines Haus zu bauen. Wenn bereits 6 Mio. Euro oder noch mehr investiert würden, dann sollte dies auch der Ersatz für das Kleine Haus sein. Bei der Haushaltslage könne man über keinen zusätzlichen Neubau nachdenken.

Oberbürgermeister Dr. Scharpf meint, dass die Energiebilanz des Hämerbaus aufgrund dessen enormer Sanierungsbedürftigkeit schlechter sei, als die der Interimsspielstätte. Für die sechsstelligen Summen, die seit Jahren jährlich in das Stadttheater gesteckt würden, hätte man einige Provisorien kaufen und aufstellen können. Deswegen glaubt er, dass die Energiebilanz das geringste Problem des gesamten Gebäudes sei.

Bürgermeisterin Dr. Deneke-Stoll teilt in Bezug auf die heutige Sitzung des Aufsichtsrates der Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG mit, dass man in das Stadttheater derzeit jährlich rund 600.000 Euro investiere. Die Tendenz sei steigend. Je früher man den Ersatz habe, desto schneller könne die Sanierung des Theaters beginnen und desto kostengünstiger werde es. Sie erinnert daran, dass man wirklich viel Geld in die Hand nehme, um den aktuellen Betrieb dort aufrechterhalten zu können. Ein zeitnahes und zügiges Handeln sei gefragt.

Stadtrat Stachel wirft die Frage auf, ob die Stadt Ingolstadt das Interimsgebäude betreffend, das Thema Steuern, Schenkungen, Einfuhrsteuern und Zölle betreffen würde.

Das Thema sei unserem Steuerberater und den Spezialisten für Auslandsumsätze vorgelegt worden, antwortet Frau Wendl. Allerdings gebe es noch keine abschließende Beurteilung, weil es noch Gesprächsbedarf darüber gebe, ob es sich bei dem Geschäft überhaupt um eine Schenkung handle. Die Frage ist, ob dann eine Schenkungssteuer anfalle, da man für den Abbau finanziell verantwortlich sei. Nach dem jetzigen Kenntnisstand sei dies eigentlich die Aufgabe der Firma Blumer Lehmann. Wenn eine Schenkung vorliegen sollte, müsse diese für den gemeinnützigen Bereich verwendet werden, was damit nach aktuellem Kenntnisstand aus Sicht der Schenkungssteuer unbeachtlich wäre. Man müsse bedenken, dass das aus steuerlicher Sicht komplexe Fragestellungen seien, für die man in der Kürze der Zeit erste sehr fundierte Einschätzungen eingeholt habe. Die „normale Umsatzsteuer“ sei bereits in der Vorlage mit einberechnet. Im Bereich der Einfuhrumsatzsteuer gebe es allerdings noch gewisse Unklarheiten, die sich noch nicht ganz aufklären lassen hätten, weil es von der Klärung der Frage, ob es sich um eine Bauleistung oder ein Gebäude handle, abhängige, erklärt Frau Wendl. Um eine finale Aussage treffen zu können, werde noch Zeit benötigt.

Es sei klar, dass es sich hierbei auch um einen Paradigmenwechsel hinsichtlich des neuen Kleinen Hauses handle, da die ursprüngliche Idee war, dass Kleines Haus zugleich als Interimsspielstätte für das Stadttheater zu nutzen, führt Herr Engert aus. Der Interim wäre nun das Holzgebäude, das man sich bereits vor Ort angesehen habe. Mit den Mitarbeitern der Bauordnung seien bereits Gespräche geführt worden. In der Kostenberechnung seien bereits vorsichtshalber 600.000 Euro für den Umbau auf die deutschen Standards des Brandschutzes eingestellt worden. 1,2 Mio. Euro seien für den Umbau der Haustechnik auf deutsche Standards im Kostenrahmen vorgesehen. Insofern sei man relativ auf der sicheren Seite.

Wenn das im Vergleich zu den schweizerischen Standards Mehrkosten seien, müsse man eventuell die Standards in Deutschland überdenken, wirft Oberbürgermeister Dr. Scharpf ein.

Die Pläne, die man bereits habe, wurden gesichtet, wobei man festgestellt habe, dass kein Energiepass nach deutschem Recht vorliege, teilt Herr Hoffmann mit. Den deutschen Energiepass könne man aber sicherlich nachführen. Das Gebäude sei nach Schweizer Normen gebaut, die von den Deutschen Normen nicht so groß abweichen können, meint er. In diesem Punkt habe man das jedoch noch nicht konkret bauphysikalisch nachrechnen lassen können, was einige Zeit in Anspruch nehmen werde. Das Gebäude scheine ihm jedoch bauphysikalisch in einem sehr guten Zustand zu sein. Auch die Wandstärken seien ausreichend konstruiert. Wenn man das über 50 Jahre stehen lassen wolle, sei das vielleicht etwas anderes. Aber als Interimsspielstätte sei es gut geeignet. Hinsichtlich des Brandschutzes werde man noch die Aussage eines Brandschutzgutachters einholen, der die

Pläne nach deutschem Recht beurteilen könne. Allerdings habe der Saal seine Ausgänge nach hinten ins Foyer, von dem aus man direkt ins Freie gelange. Auch an den Seiten seien Türen direkt ins Freie. Beim Brandschutz sei die Personenrettung immer das Wichtigste und der Objektschutz sei hintenangestellt. Die Personenrettung scheine in diesem Fall kein Problem zu sein, weil man kein großes, unübersichtliches Haus habe und man vom Saal ebenerdig direkt ins Freie komme. Sollte man eine Tür verbreitern müssen, weil sie nicht den deutschen Fluchtwegbreiten entspreche, dann sei dies nicht mit horrenden Kosten verbunden.

Dafür brauche man keine Brandschutzsachverständigen, meint Oberbürgermeister Dr. Scharpf. Das Gebäude habe man sich vor Ort angesehen und es sei quadratisch, praktisch und gut. Das habe an jeder Seite Türen und sei nur erdgeschossig. Dass dort an einer Stelle ein Brandschutzproblem sein sollte, könne er sich nicht vorstellen.

Das Thema Brandschutz etc. sei bereits grob geprüft worden, teilt Herr Fall mit und führt weiter aus, dass es dazu auch nochmal einen Termin geben werde. Man könne zum Beispiel eine Entfluchtungssimulation durchführen, was bei dem Gebäude, dadurch, dass es von allen Seiten zugänglich sei, einfach funktionieren werde. Die schweizerischen Brandschutznormen würden sich an das EU-Recht anlehnen. Daher könne man sich daran ein wenig orientieren. Trotzdem wolle man das nochmal von einem Experten, der sich auch mit Theatern auskenne, überprüfen lassen, um das final abklären zu können. Ein Energienachweis nach schweizerischem Recht sei vorhanden. Man könne vergleichen, welche Unterschiede dabei zum deutschen Energiepass bestünden. Allerdings müsse beachtet werden, dass es sich bei dem Gebäude um eine Interimsspielstätte handle und deswegen kein energetisch perfektes Gebäude erwartet werden könne. Die neue Spielstätte könne sicherlich vernünftig und auch zu Kosten, die nicht über denen des Hämerbaus lägen, betrieben werden, meint Herr Fall. Er ergänzt zum Wortbeitrag von Frau Wendl zum Thema Steuern, dass geplant sei, dass die Errichtung des Gebäudes durch die Firma Blumer Lehmann als Totalübernehmer abgewickelt werden solle. Das bedeute, die Aufgabe sei die Errichtung eines Gebäudes in Ingolstadt. Das heiße wiederum hinsichtlich der Einfuhrumsatzsteuer, dass nicht die Stadt Ingolstadt Bauteile einführe, sondern die Firma als Totalunternehmer. Schließlich sei die Firma Blumer Lehmann nach Abbau des Gebäudes auch der Eigentümer, der dieses hätte entsorgen müssen. Nun habe er ein Business Case und verkaufe an uns gewisse Leistungen. Dies sei eine Gesamtleistung. Dabei sei klar, dass der Ort der Leistung Ingolstadt sei. Da die Firma Blumer Lehmann in Deutschland unternehmerisch gemeldet sei, könne sie sich die Einfuhrumsatzsteuer als Vorsteuer zurückholen, erklärt Herr Fall. Deswegen sehe er aus steuerlicher Sicht kein Risiko.

Stadtrat Deiser bedankt sich, dass mittlerweile die Visualisierung und die Verortung auf dem Gelände des früheren Hallenbads vorliege. Er fragt, ob das Gebäude als einzelnes für die nächsten Jahre, die es dort bespielt werden soll, voll funktionsfähig sei oder ob Anbauten, Container oder etwaige Funktions- oder Infrastrukturgebäude daneben benötigt würden.

Das Gebäude sei als Interimsspielstätte mit einer kleinen Ausnahme voll funktionsfähig, antwortet Herr Engert an Stadtrat Deiser gewandt. Es habe relativ wenig Lagerfläche. Zwar gäbe es Lager neben der Bühne, jedoch sei dies relativ wenig. Unabhängig von diesem Gebäude seien aufgrund der Sanierung des Theaters gewisse Auslagerungen notwendig. Das habe nichts mit dem Gebäude an sich zu tun, sondern man brauche eine Verwaltung und Werkstätten, die in der Spielstätte natürlich nicht enthalten seien. Aber als Theater funktioniere es für sich. Das Gebäude beinhalte auch Umkleiden, Garderoben und Schminkräume und damit alles, was ein funktionierendes Theater brauche.

Im Gegensatz zu St. Gallen habe man kein Dreispartenhaus und aufwendige Produktionen, sondern ein reines Sprechtheater, weshalb der bestehende Übergang in die Tonhalle nicht benötigt werde, erklärt Oberbürgermeister Dr. Scharpf.

Stadtrat Stachel appelliert zum gesamten Vorgang der Interimsspielstätte, frühzeitig ausreichend hohe Kostensummen zu nennen und zu beschließen, um keinen Nachtrag nach dem anderen zu produzieren. Schließlich habe man in der Vergangenheit oftmals die Erfahrung gemacht, dass Projektkosten im Laufe des Projektes die Tendenz hätten, sich stark nach oben zu entwickeln. Gerade bei diesem Projekt sei dies extrem gefährlich. Stadtrat Stachel sehe das Gebäude zwar als relativ überschaubar, nichtsdestotrotz wolle er davor warnen. Schließlich habe man den ersten Aufschlag bereits geleistet. Die Diskussion sei mit 5 Mio. Euro eröffnet worden. Nun belaufe sich die Summe schon auf 5,9 Mio. Euro, was mit „Brutto-Netto-Diskussionen“ begründet werde. Es sei ein Armutszeugnis, wenn man sich solche Dinge in der Öffentlichkeit leiste. Nichtsdestotrotz gebe es seitens der FW-Stadtratsfraktion Unterstützung.

Herr Fleckinger bittet darum, die steuerlichen Fragen von einer entsprechenden Kanzlei beantworten zu lassen, um auf der sicheren Seite zu sein. Der Sachverhalt, der in der Schweiz bereits mit den Kollegen besprochen worden sei, müsse auch der beauftragten Kanzlei dargestellt werden, um die konkreten vertraglichen Regelungen in der Übernahmen festzulegen.

Mit allen Stimmen:

Entsprechend dem Antrag befürwortet.