

Antwort der Verwaltung zu den Fragestellungen der Fraktion Bündnis90/Die Grünen im Rat der Stadt Köln zur Beschlussvorlage 4075/2018 „Nutzungsvertrag MiQua“

Frage 1: Welche Kosten trägt der LVR, bitte Einzelaufstellung aller Kosten?

Antwort:

Der LVR trägt lt. Vertragsentwurf (VE)

- die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung im Inneren des Vertragsgegenstands, sofern die Einrichtungen ausschließlich dem individuellen Gebrauch des Vertragsgegenstands und nicht auch der Erhaltung der Gebäudesubstanz dienen (§ 3 Abs. 2 VE); die Instandhaltung und Instandsetzung technischer Anlagen (z. B. Alarmanlage, Brandschutzeinrichtungen, Aufzüge, u. a.) hat die Stadt Köln im Zuge ihrer Instandhaltungs- und Instandsetzungspflicht an Dach und Fach übernommen (vgl. § 3 Abs. 1 lit. a – n VE); dementsprechend trägt der LVR insbesondere die Kosten der Instandhaltung und Instandsetzung der musealen Einrichtung des Museums, z. B. Kücheneinrichtung, Medienhard- und Software in der Ausstellung, Veranstaltungstechnik, loses Mobiliar, Zeiterfassungseinrichtungen für LVR-Mitarbeiter, Evakuierungssitze, Reinigungsmaschinen, Medienguides, Hard- und Software für Kasse u. ä., szenische Beleuchtung, Ausstellungsbeschilderung, bewegliche Vitrinen (§ 3 Abs. 2 VE)
- die von der Stadt vorzufinanzierenden Betriebskosten gemäß Betriebskostenverordnung, u. a. auch für Wartung an Alarmanlagen, Blitzschutzanlagen, Brandschutzeinrichtungen, Glas- und Fensterreinigung (Ausnahme: Vandalismusschäden), Unterhaltsreinigung, Dachrinnenreinigung und -heizung, raumluftechnischen Anlagen, Prüfung der Betriebssicherheit technischer Anlagen, Rückstausicherungen, Schlamm- und Fettabscheider, Kleinhebeanlagen, Bussysteme der Elektrotechnik, Gebäudeleittechnik und –automation, Türanlagen, Prüfungen lt. Prüfverordnung etc., Reinigung der Zwischenräume der Wandverkleidung (§ 4 Abs. 1 VE). Für das MPZ erfolgt die Kostenübernahme nur in Teilen (§ 18 Abs. 3 VE). Hier übernimmt die Stadt Köln die Betriebskosten in Höhe von bis zu 4 € / qm für bis zu 120 qm;
- Kosten für Ausleihungen von Exponaten Dritter;
- Kosten einer etwaigen Revision der Dauerausstellung (§ 13 VE);
- die Hälfte der Bewachungskosten (§ 4 (2) VE);
- Miete für die Nutzung des Stiftersaals im WRM;
- die Hälfte der Kosten für ein ggfls. erforderliches Schiedsgutachten bei endgültig einvernehmlich nicht lösbaren Konflikten (§ 21 VE).

Frage 2: Sicherheitskosten – welche Kosten können Bund und Land übernehmen?

Antwort:

Es ist keine Haushaltsstelle beim Bund und Land bekannt, die bauliche Sicherheitsmaßnahmen oder Bewachungskosten von nicht jüdischen Einrichtungen fördert. Es gibt lediglich eine Haushaltsstelle, die jüdische Einrichtungen unterstützt. Das MiQua fällt nicht darunter, da es keine rein jüdische Einrichtung ist.

Frage 3: Wer kommt für Einnahmeverluste auf, wenn wegen Sanierungs- und Instandhaltungsmaßnahmen nicht alle Flächen zugänglich sind?

Antwort:

Gemäß § 7 der LVR, solange die Einschränkungen nicht aus Untätigkeit der Stadt Köln nach angemessener Fristsetzung resultieren.

Frage 4: Zu § 4 Abs. 6: Was ist, wenn der Deckel zu niedrig ist? Risiko ?

Antwort:

§ 4 Abs. 6 regelt, dass die Stadt Köln berechtigt ist, nach Vertragsabschluss neu entstehende Betriebskosten, die unter Beachtung des Grundsatzes der Wirtschaftlichkeit erforderlich sind, auf den LVR umzulegen. Die dadurch entstehenden zusätzlichen Kosten sind auf 7,5 % der Nebenkostenvorauszahlungen vom Zeitpunkt der Geltendmachung der neuen Positionen gedeckelt. Der Kostendeckel ist ein Verhandlungsergebnis, das einerseits das Interesse der Stadt Köln an der Übernahme der Kosten, andererseits das Interesse des LVR an der Planbarkeit seiner Kosten berücksichtigt. Da der VE die Übernahme sämtlicher Betriebskosten nach der BetriebskostenVO durch den LVR vorsieht, darüber hinaus zahlreiche weitere Betriebskosten als umlagefähig definiert, ist das Risiko für die Entstehung darüber hinaus gehender „neuer“ Betriebskosten relativ gering.

Frage 5: Zu § 18: Kosten der Flächen

Frage a: Sind auch andere Gebäude denkbar?

Antwort:

Die Museumsverwaltung des LVR könnte sicherlich in einem anderen Gebäude untergebracht werden. Für das Museumspädagogische Zentrum (MPZ) wurden Teile des Erdgeschosses des Spanischen Bau gefunden und in beidseitigem Einverständnis vertraglich festgelegt.

Frage 5b: Deckelung der Kosten?

Antwort:

Die Kosten für die Stadt sind auf einen maximalen Pauschalbetrag von 211.200 € jährlich gedeckelt.

Jedoch kann jede Partei die Anpassung des Pauschalbeitrages verlangen, wenn sich der vom Statistischen Bundesamt veröffentlichte Verbraucherpreisindex gegenüber dem für den Monat des Vertragsabschlusses veröffentlichten Index um mehr als 10 % nach oben oder nach unten verschiebt.

Frage 5c: Spanischer Bau – wieso teilweise Betriebskostenübernahme durch die Stadt?

Antwort:

Der von der Stadt Köln zu übernehmende Pauschalbetrag in Höhe von 211.200 € wurde 2013 in der Rahmenvereinbarung zwischen Stadt Köln und LVR festgesetzt. Basis für die Ermittlung des Pauschalbetrags war seinerzeit die Annahme, dass der LVR 800 qm zusätzliche Flächen würde anmieten müssen, um das Museum betreiben zu können. Die jetzige Regelung legt zugrunde, dass der LVR im Gürzenich-Quartier (nur) 680 qm angemietet hat. Für die „verbleibenden“ 120 qm übernimmt die Stadt Köln daher die Betriebskosten im MPZ mit bis zu 4 € / qm.