

Dr. Johann Malcher

Schülerstr. 26
32108 Bad Salzuflen

jm@johann-malcher.de
0172/2610300

Herrn Bürgermeister
Dirk Tolkemitt
Rathaus
Rudolph-Brandes-Allee 19
32105 Bad Salzuflen
buergermeister@bad-salzuflen.de

15.09.2023

**Fragenkatalog zur europaweiten Ausschreibung Sanierung des Kurhauses, Ertüchtigung
Kongress- und Veranstaltungszentrum (Drs. 222/2023)**

Sehr geehrter Herr Tolkemitt,

schon bei den Beratungen im Jahr 2021 zum Umbau des Kurhauses in ein multifunktionales Tagungs- und Kongresszentrum habe ich moniert, dass der Grundsatzentscheidung keine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung bzw. Folgekostenprognose vorgelegen hat. Erfahrungswerte anderer Städte zeigen, dass neben den Finanzierungsaufwänden der laufende Betrieb solcher Tagungs- und Kongresszentren einen erheblichen jährlichen städtischen Zuschussbedarf nach sich zieht. Seit der Beschlussfassung vom 22.09.2021 haben sich zudem wesentliche Rahmenbedingungen für eine Wirtschaftlichkeitsbetrachtung geändert: Entwicklung der Baupreise und Energiekosten, die Verortung der Fraktionsbüros auf dem Areal der Festhalle Schötmar und die Feststellung der Verwaltung, dass die Festhalle Schötmar als künftiger Tagungsort für Rat und Ausschüsse geeignet sei. Nicht zuletzt vor dem Hintergrund der rechtlichen Vorgaben des § 107 GO NRW ("Wirtschaftliche Betätigung"), des § 14 GemHVO ("Investitionen") und des Vergaberechts sowie der beihilferechtlichen Regelungen der EU sind meines Erachtens eine Reihe von Fragen im Vorfeld einer finalen Entscheidung klärungsbedürftig.

Ich möchte Sie bitten, zu nachfolgenden Fragen gemäß § 55 GO Abs. 1 NRW schriftlich Stellung zu beziehen. Da ich Ihre Antworten zur Vorbereitung der Ratssitzung benötige, bitte ich Sie um Übermittlung Ihrer Antworten - gerne per Mail - bis zum 21.09.2023.

1. Ausgangspunkt der ursprünglichen Überlegungen bildete der im März 2021 (Drs. 45/2021) vorgetragene größer werdende Raumbedarf für die Verwaltung im Rathaus, der die Realisierung des Ratsaals und der Fraktionsbüros im Rathaus im Rahmen der laufenden Rathausanierung in Frage stellt. Ein entsprechend zu einem Veranstaltungszentrum umgebautes Kurhaus sollte durch den „Ankermieter“ Rat und Ausschüsse wirtschaftlich ausgelastet werden. Im Zuge der (Um-)Planungen für das Kurhaus sollte zugleich die Verortung der künftigen Fraktionsbüros geklärt werden. Trifft es zu, dass sich diese Prämissen durch die Verortung der Fraktionsbüros bei der Festhalle Schötmar und die Möglichkeit, in absehbarer Zeit dort auch Rats- und Ausschuss-Sitzungen durchzuführen, grundlegend verändert haben?¹
2. Im Ergebnis handelt es sich bei dem vorgelegten Konzeptvorschlag um einen Neubau, bei dem lediglich der Galasaal saniert wird. In der Grundsatzentscheidung vom 22.09.2021 (Drucksache 220/2021) wurde stattdessen die **Sanierung** des Kurhauses und dessen Erüchtigung zu einem modernen, zukunftsfähigen Kongress- und Veranstaltungszentrum beschlossen. Auf dieser Grundlage erfolgte auch die Ausschreibung mit einem fixierten Budgetrahmen von 12,5 Millionen Euro (netto) und einer festgelegten, nicht verlängerbaren Vertragslaufzeit (01.12.2022 bis 30.12.2024). Aufgrund welcher Beschlussgrundlage des Rates wurde die Sanierungsvorgabe für den gesamten Kurhaus-Komplex, die Änderung des Budgetrahmens sowie die Änderung der Vertragslaufzeit als geänderter Verhandlungsrahmen für die Gespräche mit den Bietern legitimiert? Handelt es sich dabei nicht um wesentliche Änderungen, die vergaberechtlich eine neue Ausschreibung erfordert hätten?
3. Hat die örtliche Rechnungsprüfung im Rahmen der Vorbereitung der Vergabeentscheidung Bedenken geäußert? Falls ja: Welche und wie wurden sie beseitigt?

¹ Laut Mitteilung der Verwaltung in der Ratssitzung am 03.05.23 steht ab dem 1./2. Quartal 2025 die sanierte Festhalle Schötmar hierfür zur Verfügung. „Der Saal in der Festhalle ist dann für Ratssitzungen mit vollständiger Möblierung und Zuschauerbereich geeignet.“ (siehe Niederschrift der 12. Sitzung des Rates am 03.05.2023, S. 6)

4. Wäre es angesichts der prominenten Lage des Grundstücks nicht angezeigt gewesen, über einen städtebaulichen Wettbewerb den als notwendig erkannten Neubau rund um den Galasaal mit Gestaltungsalternativen zu versehen, die zur Wandelhalle und zum angrenzenden Kurtheater architektonisch besser harmonieren als der vorliegende Entwurf?
5. In der Drucksache 220/2021 wurde angekündigt, dass in Hauptausschuss und Rat über den Stand des Verfahrens berichtet wird. Trifft es zu, dass laut Sichtung der Niederschriften seit der Grundsatzentscheidung vom 22.09.2021 keine einzige Informationsvorlage der Verwaltung zum Stand des Vergabeverfahrens vorgelegt wurde?
6. Wie oft, wann und zu welchen Fragestellungen wurde stattdessen seit dem Beschluss vom 22.09.2021 im Rahmen von "interfraktionellen Runden" das Thema "Umbau Kongress-/Tagungszentrum" besprochen? Wurden in den "interfraktionellen Runden" verwaltungsseitig oder durch Bieter Informationen oder Konzepte präsentiert?
7. Welcher öffentliche Zweck **erfordert** den Betrieb eines modernen und multifunktionalen Kongress- und Veranstaltungszentrums, wenn die Rats- und Ausschuss-Sitzungen in der Festhalle Schötmar durchgeführt werden können? (1. Vorgabe für wirtschaftliche Betätigung im Sinne des § 107 Abs. 1 GO)
8. Steht die wirtschaftliche Betätigung als Tagungs- und Kongresszentrum nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zur (finanziellen) Leistungsfähigkeit der Stadt Bad Salzuflen, wenn die Haushaltssituation in den nächsten Jahren so angespannt ist, wie es die Kämmerin in der Hauptausschuss-Sitzung am 16.08.23 dargelegt hat? (2. Vorgabe für wirtschaftliche Betätigung im Sinne des § 107 Abs. 1 GO)²
9. Wie und wann wurde geprüft, ob der öffentliche Zweck durch andere Unternehmen nicht besser und wirtschaftlicher erfüllt werden kann (Subsidiaritätsklausel)? (3. Vorgabe für wirtschaftliche Betätigung im Sinne des § 107 Abs. 1 GO)³
10. § 14 GemHVO gibt bei Investitionen vor, dass unter mehreren in Betracht kommenden Möglichkeiten durch einen Wirtschaftlichkeitsvergleich, mindestens durch einen Vergleich der Anschaffungs- oder Herstellungskosten nach § 33 Abs. 2 und 3 **und der Folgekosten**, die für die Gemeinde wirtschaftlichste Lösung ermittelt werden soll. Die in der Ratssitzung

² Angesichts des hohen Sanierungsstaus bei städtischen Immobilien (insbesondere Schulgebäuden), angesichts der absehbar schwierigen Haushaltssituation der nächsten Jahre und unter Berücksichtigung des wirtschaftlichen Risikos, das mit dem Betrieb eines Tagungs- und Kongresszentrums verbunden ist, besteht die Gefahr einer finanziellen Überforderung der Stadt Bad Salzuflen, da es sich beim Tagungs- und Kongresszentrum absehbar um eine unrentierliche Investition handelt.

³ Zum Beispiel ÖPP-Modell [Forum Niederberg](#) der Stadt Velbert.

am 21.06.2021 präsentierte „Kostenanalyse“ entspricht diesen Vorgaben nicht, da hier nur Investitionen für mehrere Varianten geschätzt wurden und überschlägig eine Auslastung durch städtische Veranstaltungen ermittelt wurde. Wann und wie ist dieser Wirtschaftlichkeitsvergleich unter Einbeziehung der Folgekosten erfolgt? Wann wurde dieser Wirtschaftlichkeitsvergleich dem Rat als Entscheidungsgrundlage zur Verfügung gestellt?

11. Inwieweit sind bei dem geplanten Veranstaltungs- und Tagungszentrum die Voraussetzungen für "Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse" im Sinne des EU-Beihilferechts gegeben, wenn die öffentliche Nutzung (z.B. durch Rats- und Ausschusssitzungen) nur einen untergeordneten Anteil der geplanten Auslastung ausmacht?
12. Für welche Teile der Stadtgesellschaft ist die Nutzung des Veranstaltungs- und Tagungszentrums finanziell darstellbar, wenn eine Basismiete für den Veranstaltungsort in Höhe von 5.500 Euro pro Tag aufgerufen wird (Drs. 220/2021)? Ist dieser aufgerufene Tagessatz überhaupt noch gültig, wenn sich seit September 2021 die Finanzierungskosten (Investitionshöhe, Zinsentwicklung) erheblich verändert haben?
13. Mit welchen Kosten, die z.B. über interne Verrechnung weiterzuleiten sind, ist nach gegenwärtigem Stand mit der Durchführung einer Ratssitzung im neuen Tagungszentrum zu rechnen? Wäre es nicht wirtschaftlicher, die Ratssitzungen in der modernisierten multifunktionalen Festhalle Schötmar durchzuführen - zumal dort bereits die Fraktionsbüros angesiedelt werden sollen?
14. In den Nutzungsüberlegungen von Projekt M (siehe Hauptausschuss vom 02.12.2015) wurden die bestehenden lärmschutzrechtliche Vorschriften, die eine Nutzung nach 22 Uhr generell aufgrund der Lage Parkstraße ausschließen, als "unumgängliche Restriktion" eingeschätzt. Auch die in dieser Sitzung des Hauptausschusses vorgetragene planungsrechtliche Einschätzung durch RA Dr. Bishopink kam zu einer ernüchternden Einschätzung zu den Nutzungsmöglichkeiten als Veranstaltungszentrum. Welche konkreten Auswirkungen ergeben sich für den Tagungsbetrieb und wie sind diese wirtschaftlich zu bewerten?
15. Bereits heute ist die Parkplatzsituation rund um das Kurhaus angespannt. Auf welche zusätzlichen Parkplatzkapazitäten soll das neue Tagungs- und Kongresszentrum zurückgreifen, wenn hier dauerhaft und regelmäßig Veranstaltungen mit mehreren hundert Teilnehmern durchgeführt werden sollen?
16. Christopher Rörig, Geschäftsführer der führenden Spezialberatung für Veranstaltungsstätten im deutschsprachigen Raum, kommt zu einer sehr kritischen Einschätzung, was den Betrieb eines kommerziell ausgerichteten Tagungs- und Kongresszentrums durch eine

Kommune angeht.⁴ Aufgrund welcher fachlichen Expertise hat die Verwaltung den vorgesehenen Markteintritt der Stadt Bad Salzuflen in das schwierige und umkämpfte Veranstaltungs- und Tagungsgeschäft auf Erfolgsaussichten analysiert und eingeschätzt? Wurde dabei auch die problematische Bahnanbindung der Stadt berücksichtigt, die für Tagungs- und Kongressveranstalter eine immer größer werdende Bedeutung bei der Auswahl des Veranstaltungsortes hat?

17. Mit Erlass der obersten Kommunalaufsicht ist seit dem 04.07.2022 klargestellt, dass in Bad Salzuflen die Ortsausschüsse gemäß § 37 Absatz 5 Satz 1 bis 3 GO NRW zu beteiligen sind. Beim Entscheidungsgegenstand handelt es sich um ein Planungs- und Investitionsvorhaben im Ortsteil Salzuflen. Entsprechend § 37 Absatz 5 Satz 2 GO NRW ist dem Ortsausschuss Salzuflen vor der Beschlussfassung des Rats Gelegenheit zur Stellungnahme zu geben. Warum ist in der Beratungsfolge die Anhörung und Beteiligung des Ortsausschusses Salzuflen in der Beratungsfolge nicht vorgesehen?
18. Aus welchen Gründen wurden die ebenfalls zuständigen Fachausschüsse (Ausschuss für Touristik, Gesundheit und Kultur sowie Ausschuss für Stadtentwicklung und Wirtschaftsförderung) in der Beratungsfolge nicht berücksichtigt?
19. Die Drucksache 222/2023 wurde am 15.09.2023 den Ratsmitgliedern erstmals zur Verfügung gestellt. Dem Rat soll in der Sitzung zum ersten Mal am 27.09.2023 das Konzept im öffentlichen Teil präsentiert werden und anschließend soll er im nicht-öffentlichen final über die die Auftragsvergabe entscheiden. Entspricht dieses Vorgehen, das eine Beratung und Entscheidung in den Ratsgremien innerhalb von zehn Werktagen vorgibt, der erforderlichen Sorgfaltspflicht für eine strategisch und finanziell weitreichende Entscheidung?⁵

⁴ "Kann eine Stadt oder eine Kommune sich eine Stadthalle oder vergleichbare Veranstaltungsstätten überhaupt noch leisten und wenn ja, in welchem Umfang? Seit Corona fallen die Gewerbesteuern überall weg, dadurch haben die Städte viel weniger Mittel zur Erbringung der kommunalen Leistungen, zum Beispiel für Kindergärten, Feuerwehren, Sozialeinrichtungen und Schulen. Hinzu kommt die erforderliche Finanzierung von Kultureinrichtungen, wie z. B. Stadthallen, die betrieben und unterhalten werden müssen. Die ersten Kämmerer hinterfragen bereits, ob jedes Veranstaltungshaus notwendig ist oder, ob die ein oder andere Veranstaltungsimmoblie nicht umgenutzt werden sollte/könnte...Eine Stadt muss Kultur, Soziales und das gesellschaftliche Leben darstellen, entsprechende Angebote bieten, ja. Aber keinen Tagungs- und Kongressbetrieb, eine Messe oder sonstige Aktivitäten mit kommerziellem Charakter, insbesondere wenn sie damit in den privatwirtschaftlichen Wettbewerb eingreift. Denn damit agiert die öffentliche Hand mit vergünstigten und i. d. R. subventionierten Preisen in einem privatwirtschaftlichen Umfeld und ist ein Fall für das Wettbewerbsrecht der EU sowie haushaltsrechtlich kritisch zu hinterfragen." (Christopher Rörig, Geschäftsführer der BEVENUE GmbH in Stadionwelt 1/2022)

⁵ In Anlehnung an die Entscheidung des Bundesverfassungsgericht - 2 BvE 4/23 - ergibt sich, dass den Ratsmitgliedern nicht nur das Recht zusteht, abzustimmen, sondern auch das Recht zu beraten (zu „verhandeln“). Dies setzt eine hinreichende Information über den Beratungsgegenstand und eine ausreichende Zeit für die Informationsverarbeitung voraus.

20. Sollte diese Entscheidung zu einem finanziellen Schaden für die Stadt führen: Besteht die Gefahr, dass das gewählte Verfahren als "grob fahrlässig" bewertet werden kann und damit die Haftungsvoraussetzungen der Ratsmitglieder gemäß § 43 Absatz 4 Nr. 1 GO NRW greifen?

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,

Sie haben in der heutigen interfraktionellen Runde betont, dass es sich bei dieser Entscheidung um eine wichtige Zukunftsfrage für die Stadt Bad Salzuflen handele. Ich teile diese Einschätzung gerade mit Blick auf die finanziellen Risiken, die mit dem Betrieb eines Tagungs- und Kongresszentrums verbunden sind. Von daher halte ich Ihre strategische Einschätzung, dass sich das Vorhaben unter dem Aspekt „Solide Finanzen“ neutral darstellt für sehr optimistisch. Kurzum: Ich halte die Beantwortung meiner Fragen und die öffentliche Behandlung dieser Aspekte für essenziell, um eine solide Entscheidungsgrundlage herzustellen.

Da die Beratungsfolge für die Sitzung am 27.09.2023 bereits eine finale Beschlussfassung vorsieht, bitte ich Sie um rechtzeitige schriftliche Beantwortung zum 21.09.2023, damit ich Ihre Antworten und Informationen für die Vorbereitung der Ratssitzung verarbeiten kann.

Sollte Ihnen dies rechtzeitig nicht möglich sein, beantrage ich hiermit vorsorglich eine Vertagung des Beschlusses.

Mit freundlichen Grüßen aus Schötmar

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'Johann Grottel', is written over the typed name 'Johann Grottel'.