

## Anlage 1

zur Beschlussvorlage 2023/0317 der Sitzung des Betriebsausschusses am 28.11.2023

### Sachverhalt:

Der Entwurf des Wirtschaftsplans 2024 sieht vor, dass aus dem Haushalt der Stadt folgende Beträge auszugleichen sind:

2.023.100 € für den laufenden Betrieb  
351.500 € für Investitionen

Der geplante Jahresverlust des Jahres 2024 beträgt inkl. Abschreibung 2.703.100 €.

### 1. Erläuterungen zum vorgelegten Wirtschaftsplan

Im Rahmen des Konsolidierungskonzeptes beträgt die ursprüngliche Budgetvorgabe des Zuschusses für den laufenden Betrieb der Stadthalle Germering 1.290.000 € inklusive der Instandhaltungsmaßnahmen des Gebäudes in Höhe von 200.000 €. Bereinigt um die Personalkosten (siehe Beschluss Hauptausschuss vom 09.12.2014) beträgt die Budgetvorgabe 505.350 €.

Grundlage für das Budget waren die Zuschüsse des Jahres 2012. Der Betrag von 505.350 € setzt sich zusammen aus 1.290.000 € abzüglich der Personalkosten aus dem Jahr 2012 von 854.650 € zzgl. 70.000 € für die Beschäftigungsentgelte.

Der im Wirtschaftsplan 2024 veranschlagte Zuschuss für den laufenden Betrieb von insgesamt 2.023.100 €, bereinigt um die Personalkosten in Höhe von 1.268.000 € zzgl. der Beschäftigungsentgelte von 93.500 €, beträgt 976.600 €.

Nachrichtlich wird mitgeteilt, dass sich das Budget der Jahre 2024 bis 2027 wie folgt entwickeln wird:

	<b>Budgetvorgabe</b>	<b>Wirtschaftsplan</b>
	<b>(auf der Basis der Daten 2012)</b>	<b>2024</b>
Verlust aus dem laufenden Betrieb	1.290.000,00 €	2.023.100,00 €
abzüglich Personalkosten	854.650,00 €	1.268.000,00 €
zzgl. Beschäftigungsentgelte	70.000,00 €	93.500,00 €
<b>bereinigter Verlust</b>	<b>505.350,00 €</b>	<b>848.600,00 €</b>

	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
Verlust aus dem laufenden Betrieb	1.910.200,00 €	3.768.000,00 €	1.934.800,00 €
abzüglich Personalkosten	1.249.500,00 €	1.231.400,00 €	1.289.000,00 €
zzgl. Beschäftigungsentgelte	95.600,00 €	75.700,00 €	95.600,00 €
<b>bereinigter Verlust</b>	<b>756.300,00 €</b>	<b>2.612.300,00 €</b>	<b>741.400,00 €</b>
Budgetvorgabe	505.350,00 €	505.350,00 €	505.350,00 €

Im Jahr 2024 ist eine Einhaltung der damaligen Budgetvorgabe aus dem Jahr 2012 selbstverständlich nicht mehr möglich. Die Gründe hierfür sind komplex und vielfältig, denn neben der allgemeinen Teuerungsrate, sind es vor allem auch gesamtgesellschaftliche Entwicklungen, die auf den Betrieb der Stadthalle Einfluss nehmen und die dazu führen, dass Leistungen, die die Stadthalle für die Kommune sowie für deren Bürger und Bürgerinnen erbringt, höhere Kosten verursachen. Einige Beispiele für diese Entwicklung sind:

1. Steigende Aufwendungen für kulturelle Veranstaltungen:

Grundsätzlich ist festzustellen, dass der Kultur- und Veranstaltungsbetrieb bereits seit einigen Jahren von hohen Kostensteigerungen betroffen ist, da dieser Bereich zum einen in seiner Durchführung sehr personalintensiv ist, zum anderen die Auflagen für das Durchführen von Veranstaltungen stetig komplizierter und somit auch kostenintensiver werden. Von gestiegenen Lohnkosten der Tarifbeschäftigten und der freien Mitarbeiter, über hohe Energiekosten, die beispielsweise die Tournées von großen Ensembles belasten, bis zu den stark gestiegenen Hotel- und Übernachtungskosten oder teurer Werbung u.a. aufgrund stark gestiegener Papierpreise: Kultur zu veranstalten wird insgesamt teurer. Und auch die auftretenden Künstler und Künstlerinnen, die insbesondere in den letzten, pandemiegeplagten Jahren als Freiberufler unter hohen Einnahmeausfällen gelitten haben, müssen die finanziellen Ausfälle kompensieren, was zu höheren Gagen- und Honorarforderungen führt.

Zugleich führen insbesondere die Krisenjahre seit 2020 mit der Pandemie, dem russischen Angriffskrieg und der damit verbundenen Energiekrise und einer zuletzt hohen Inflationsrate zu einer generellen Kaufzurückhaltung der Besucher und Besucherinnen. Dies ist wiederum verbunden mit dem in Deutschland inzwischen deutlich spürbaren demografischen Wandel, der insbesondere in den Konzerthäusern und Theatern zum Wegbrechen des Stammpublikums führt, da dieses schlicht zu alt geworden ist, um noch Veranstaltungen zu besuchen. Ein neues, jüngeres Publikum rückt nicht automatisch nach, - auch dies hat vielfältige, komplexe Gründe. Will man dieser Entwicklung entgegenwirken, so bedarf es langfristiger Strategien.

Es werden also weniger Tickets für teurere Kulturveranstaltungen verkauft. Da über die Einnahmen aus dem Ticketverkauf die Kulturveranstaltungen zu großen Teilen gegenfinanziert werden, müssten die Ticketpreise deutlich steigen, um dieser wachsenden Finanzierungslücke entgegenzuwirken. Dies hätte jedoch wiederum zur Folge, dass mehr Publikum fernbleiben würde, da der Besuch von Kulturveranstaltungen für den Einzelnen kaum noch oder gar nicht mehr finanzierbar wäre. Eine rigorose Kostensteigerung der Ticketpreise ist insofern keine Lösung. Weder würde dieser Weg zum finanziellen Ausgleich beitragen, noch würden sehr hohe Ticketpreise der gesamtgesellschaftlichen Bedeutung von kommunaler Kulturarbeit entsprechen, denn Kultur sollte als nachweislich gemeinschaftsförderndes und zugleich gemeinschaftsbildendes Instrument im Sinne der sozialen und kulturellen Teilhabe jedem Bürger und jeder Bürgerin offen stehen und nicht nur für eine finanzielle Elite gemacht werden.

Einnahmen aus Saalvermietungen:

Aktuell beklagen zahlreiche Spielstätten, Theater, Stadthallen und Kongresszentren bundesweit einen Einnahmerückgang im Bereich der Raumvermietungen. Auch hier sind die Gründe vielfältig und komplex: Zum einen mag der spürbare Rückgang an der eher vorsichtigen bis skeptischen Haltung gegenüber der zukünftigen wirtschaftlichen Entwicklung

der nächsten Jahre liegen. Viele Unternehmen agieren nach den pandemiegeprägten Jahren und der anhaltenden Inflation eher zurückhaltend, gerade im Bereich von Kongressen, Seminaren und Tagungen. Sie sehen hier womöglich schnelles Einsparungspotential, - dies gerade um wirtschaftlich schwierigere Zeiten zu überbrücken.

Zugleich bieten die neuen technischen Möglichkeiten im virtuellen Raum, insbesondere Video- und Zoommeetings, die insbesondere während der pandemischen Jahre entdeckt worden sind, eine Alternative zum direkten Austausch. Mittel bis langfristig ist allerdings davon auszugehen, dass das Tagungs- und Kongressgeschäft - und somit auch die Vermietung von Räumlichkeiten dafür - wieder anziehen wird: Die direkte Vernetzung und der direkte Austausch werden in einer sehr vernetzten Welt immer wichtiger und auch wenn die virtuellen Möglichkeiten heute viel stärker genutzt werden, so sind sie langfristig kein Ersatz für die direkte Begegnung.

Zugleich nutzt die Stadthalle Germering seit einigen Jahren das Potential, ihre Räume auch für Prüfungen zu vermieten. Da Prüfungen in der Regel immer in Präsenz stattfinden müssen, ist hier kein Rückgang festzustellen.

#### Energiekosten:

Nicht nur mit Blick auf den Klimawandel und dessen Folgen, sondern auch mit Blick auf die steigenden Energiekosten ist die Stadthalle Germering leider ein eher problematisches Gebäude. Ende der 80er Jahre geplant, führt die Architektur des Gebäudes mit seinen vielen Glasflächen und den hohen Deckenhöhen nicht zu einem energiesparsamen Verbrauch.

Im Bereich der Energieversorgung hat die Stadthalle bereits verschiedene Möglichkeiten der Einsparung vorgenommen und ist darum bemüht, alle sinnvollen Möglichkeiten auch auszuschöpfen. Hierzu zählen die Umrüstung auf LED-Technik bei der Beleuchtung und die Photovoltaikanlage zur Eigenstromversorgung.

Die Position für die Stromkosten wurden aufgrund des noch bestehenden Stromlieferungsvertrags der Stadt Germering für das Jahr 2023 nicht erhöht. Die Position Stromkosten wurde nach Rücksprache mit dem Liegenschaftsamt ab dem Jahr 2024 ff. von 95.000 € auf 110.000 € erhöht.

Das Budget für Gas lag im Jahr 2022 bei 80.000 €. Im Jahr 2023 muss das Budget auf 240.000 € erhöht werden und kann im Jahr 2024 auf 158.000 € gesenkt werden.

## 2. Instandhaltung

Im Jahr 2024 werden für die Instandhaltung 255.000 € angesetzt.  
Dieser Betrag setzt sich wie folgt zusammen:

<b>Instandhaltung insgesamt</b>	<b>255.000,00 €</b>
<b>Instandhaltung - Gebäude</b>	<b>200.000,00 €</b>
Malerarbeiten	25.000,00 €
Metallbau	10.000,00 €
Bodenleger	17.000,00 €
Heizung, Lüftung, Sanitär	25.000,00 €
Abdichtungen Glasarbeiten	7.000,00 €
Dachabdichtungen	5.000,00 €
Baumeisterarbeiten	26.000,00 €
Bühnentechnik	12.000,00 €
Elektroarbeiten und Kunst am Bau	48.000,00 €
Jährlich regelmäßige Instandhaltung	25.000,00 €
<b>Instandhaltung - Brandschutz und Sicherheitstechnik</b>	<b>55.000,00 €</b>
Gutachter- und Architektenhonorare	3.000,00 €
diverse Maßnahmen	52.000,00 €

### Erläuterungen Instandhaltung Gebäude 2024

Im Wirtschaftsplan 2023 waren für das Wirtschaftsjahr 2024 für die Gebäudeinstandhaltung ein Betrag in Höhe von 200.000 € geplant. Dieser Betrag bleibt unverändert. Für den Brandschutz erhöht sich der ursprüngliche Planansatz von 15.000 € auf 55.000 €, da im Jahr 2024 die Rauchmelder ersetzt werden müssen. Dieser Austausch muss alle 8 Jahre stattfinden.

## 3. Investitionen

Im Wirtschaftsplan 2023 war für die Investitionen im Jahr 2024 ein Betrag von 87.000 € vorgesehen. Dieser Betrag erhöht sich um 264.500 € auf 351.500 €, da die Kältemaschine dringend erneuert werden muss. Zusätzlich für das Jahr 2024 geplant werden LED-Bühnenscheinwerfer. Der Kleintraktor, der im Winterdienst als Schneeräumer fungiert, funktioniert noch. Die Investition wird daher erst für einen späteren Zeitpunkt geplant.

<b>Investitionen 2024</b>		
A. Kältemaschine	254.500 €	
B. LED-Bühnenscheinwerfer für den Orlandosaal	40.000 €	
C. Empfohlene TÜV-Maßnahmen: Umrüstung auf LED-Technik	20.000 €	
D. Erneuerung der Telefonanlage Verwaltung	20.000 €	
E. Neue Besucherdisplays an den drei Eingängen	10.000 €	
F. Software, Hardware, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter	7.000 €	
<b>Investitionen 2024 gesamt</b>		<b>351.500 €</b>

## **Erläuterungen zu den Investitionen 2024**

Im Wirtschaftsplan 2023 war für die Investitionen im Jahr 2024 ein Betrag von 87.000 € vorgesehen. Dieser Betrag erhöht sich um 264.500 € auf 351.500 €, da die Kältemaschine ausgefallen ist, und dringend ersetzt werden muss. Da der Kleintraktor für den Winterdienst zur Zeit noch funktioniert, wird die für 2024 geplante Anschaffung auf das Jahr 2026 verschoben.

### **A. Kältemaschine**

Die Kältemaschine ist nicht mehr funktionstüchtig und muss dringend durch eine effektivere Kältemaschine ersetzt werden. Es wird beabsichtigt einen Förderantrag zu stellen. Es kann zum derzeitigen Zeitpunkt noch keine Aussage darüber getroffen werden, ob und in welcher Höhe die Stadthalle eine Förderung erhält.

### **B. LED-Bühnenscheinwerfer im Orlandosaal**

Im Rahmen der Umrüstung auf LED-Technik sollen auch die Bühnenscheinwerfer im Orlandosaal ersetzt werden.

### **C. Umrüstung auf LED-Technik**

Im Rahmen der vorliegenden Energieeffizienz-Potenzialanalyse des TÜV-Süd (2013) wurde festgestellt, dass sich die haustechnischen Anlagen der Stadthalle aufgrund der durchgeführten Wartungs- und Instandhaltungsarbeiten in einem für das Alter guten Zustand befinden.

Einsparpotenziale werden in den Bereichen Wärme/Kälte/Lüftung sowie allgemein beim Stromverbrauch gesehen.

Ausgehend von der Potenzialanalyse aus dem Jahr 2013 wurde ein Modernisierungs-Stufenplan für 10 Jahre erstellt, welcher als Basis für die Budgetplanung dienen soll. Dieser begann mit Maßnahmen zur Energieeinsparung in den Bereichen Wärme/Kälte/Lüftung, stellt zeitlich und kostentechnisch dar, wann mit der Planung der Erneuerung der Wärme-/Kälteversorgung begonnen werden soll, befasst sich mit der Erneuerung von RLT-Anlagen sowie Warmwasser-bereitern und endet mit der Erneuerung der Wärme- und Kälteversorgung.

Die im o.g. Bericht angesprochenen Sparmaßnahmen beim Stromverbrauch werden jährlich fortgesetzt (LED-Beleuchtung, geregelte Pumpen etc.)

### **D. Telefonanlage**

Die Telefonanlage ist über 10 Jahre alt und störungsanfällig. Es kommt zeitweise zu Unterbrechungen bei den Gesprächen. Sie sollte daher ersetzt werden, dies auch, um auch bei Notfällen störungsfrei zu funktionieren.

### **E. neue Besucherdisplays an den Eingängen**

Die Besucher\*innen orientieren und informieren sich über die Veranstaltungen über die Displays an den Eingängen. Es besteht die Notwendigkeit des Austausches der Displays.

### **F. Software, Kleingeräte und Geringwertige Wirtschaftsgüter (GWG)**

Die Stadthalle muss die Möglichkeit haben, flexibel auf Ausfälle kleinerer Geräte zu reagieren. Neuanschaffungen in geringfügigem Umfang ermöglichen eine Erhöhung der technischen Qualität.