


Die Regionaldirektorin	REGIONALVERBAND RUHR 
Drucksache Nr.: 14/1425	

	16.01.2024
Beschlussvorlage	öffentlich

Beratungsfolge	Beratungsstatus	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Wirtschaft und Beteiligten	vorberatend	27.02.2024	
Verbandsausschuss	vorberatend	04.03.2024	
Verbandsversammlung	beschließend	15.03.2024	

**Betreff: Angelegenheiten der Revierpark Wischlingen GmbH
 - Finanzielle Beteiligung des RVR über das Jahr 2023 hinaus**

Beschlussvorschlag

Die Verbandsversammlung stimmt der Bereitstellung eines Sonderzuschusses an die Revierpark Wischlingen GmbH (RPW) für das Jahr 2024 für die Kanalsanierung in Höhe von maximal 37,5 T€ sowie eines Zuschusses für die Parkpflegefolgekosten für die Jahre 2024-2026 in Höhe von jeweils 90,0 T€ zu.

Die Bereitstellung des Sonderzuschusses zu den Parkpflegefolgekosten steht unter dem Vorbehalt, dass die RPW eine noch zwischen Gesellschaft und RVR auszuhandelnde Grundstücksnutzungs- und Pflegevereinbarung unterzeichnet.

Die Beteiligung an den investiven Kosten für die Sanierung der Passage wird seitens der Verbandsversammlung nicht genehmigt.

Eine weitere finanzielle Beteiligung des RVR an Kosten der RPW wird von der Verbandsversammlung ausgeschlossen.

Begründung:

Nach fristgerechter Kündigung des Gesellschaftsvertrages der RPW ist der RVR zum 31.12.2023 aus der Gesellschaft ausgeschieden. Die Geschäftsanteile des RVR (13.000,00 €) wurden im Rahmen der notariellen Beurkundung des Geschäftsanteilskauf- und Abtretungsvertrages am 21.12.2023 mit wirtschaftlichem Übergang mit Ablauf des 31.12.2023 an die Stadt Dortmund veräußert.

Im Vorfeld wurden seitens der Stadt Dortmund und dem RPW finanzielle Belange angesprochen, die über das Jahr 2023 hinaus Wirkung zeigen.

Hierzu gehören

1. Sanierung des Daches der Passage,
2. Parkpflegefolgekosten,
3. weitere Betriebskostenzuschüsse des RVR über das Jahr 2023 hinaus,
4. Sanierung des Schmutzwasserkanals.

1. Sanierung des Daches der Passage

Ausgangslage

Zwischen dem Eingangsbereich des Solebades und den gegenüberliegenden Gebäuden (u. a. Fitnessstudio) verläuft eine gepflasterte Passage, die die Freizeiteinrichtungen der Gesellschaft mit der Parklandschaft verbinden. Unterhalb der Passage befinden sich Einrichtungen des Solebades und der Saunalandschaft. Teile der Passage sind durch ein Dach überdeckt. Aufgrund von Undichtigkeiten im Bereich der Passage kommt es seit einigen Jahren zu mehr oder weniger intensiven Wassereintritten in die darunterliegenden Bereiche der Umkleide- und Aufenthaltsbereiche sowie der Gastronomie des Bades bzw. der Saunalandschaft. Verschiedenste Versuche, die Undichtigkeiten zu lokalisieren und durch kleinere Reparatur- und Abdichtungsarbeiten zu beseitigen, haben nicht zum Erfolg geführt. Stattdessen wurden die Wassereintritte bei Starkregenereignissen intensiver, so dass dringender Handlungsbedarf besteht, den derzeitigen Aufbau bis auf die Betondecke zurückzubauen und eine neue energetische Abdichtung mit neuem Pflaster aufzubauen. Zur genauen Schadensanalyse wurde ein Sachverständiger eingeschaltet, der durch Bauteilöffnungen und Bohrkernentnahmen ein genaues Schadensbild und die damit in Zusammenhang stehenden Kosten ermittelt hat. Das Gutachten vom 29.03.2021 kam zu dem Ergebnis, dass sich die Feuchtigkeit und Nässe in der gesamten Dämmschicht der Dachfläche ausgebreitet hat und der gesamte Flachdachaufbau (ca. 1.750 qm) bis auf die Betondecke zurückzubauen und neu aufzubauen ist. Parallel dazu wurde auch die Betondecke untersucht und festgestellt, dass keine umfangreiche Betonreparatur notwendig ist. Unabhängig davon sind aber Sanierungsarbeiten an den Innendecken, insbesondere im Fugenbereich, notwendig, um Folgeschäden zu vermeiden.

Dieser Sachverhalt wurde den Verwaltungsratsmitgliedern, den Gesellschaftervertretern und den Gesellschaftern in 2021 mitgeteilt. Daraufhin haben sich die Gesellschafter darauf geeinigt, für die Sanierung einen Betrag von gesamt 940 T€ (je Gesellschafter 470 T€) als Sonderzuschuss bereitzustellen. Diese Mittel wurden im Rahmen der Haushaltsplanung des RVR für das Jahr 2022 als Sonderzuschuss vorgehalten. Die Beschlussfassung zur Sanierung der Passage erfolgte in den Gremien der RPW über die Beschlussfassung des Wirtschaftsplans 2022 im Rahmen der Verabschiedung des Investitionsplans 2022.

Auf Grund der wirtschaftlichen Gesamtsituation (Corona) konnte nach Ausschreibung keine Firma für die Sanierung der Passage gefunden werden. Somit musste das Projekt zurückgestellt werden und die neue Ausschreibung wurde im Herbst 2022 auf den Weg gebracht. Auch diese Ausschreibung brachte keinen Erfolg.

Die Gesellschafter einigten sich darauf, den Sonderzuschuss weiterhin für das Jahr 2023 bereitzuhalten. Die Gesellschaft holte sich seitens ihrer Gremien die Zustimmung zur Sanierung erneut über die Beschlussfassung des Wirtschaftsplans 2023 (Darstellung und Genehmigung des Investitionsplans 2023).

In der Zwischenzeit legte die Gesellschaft dem RVR im Jahr 2023 eine Mittelanforderung für Kosten vor, die im Rahmen der Planung der Sanierung der Passage entstanden sind. Der RVR hat daraufhin einen Zuwendungsbescheid am 24.07.2023 für die anteiligen Kosten (rd. 70 T€) erlassen und Folgendes festgelegt:

„Zuwendungszweck und Zeitraum der Realisierung des Projekts

Die Zuwendung ist zweckgebunden und für die Sanierung der Passage der Revierpark Wischlingen GmbH zu verwenden. Die Zuwendung wird unter der Maßgabe gewährt, dass das geförderte Projekt aktivierungsfähig ist.

Der RVR wird weitere Leistungen im Rahmen der Sanierung der Passage bis zu einer Höhe von insgesamt 400.162,49 € netto nur auszahlen, soweit diese in 2023 beauftragt, erbracht und abgerechnet werden.“

Gegen den Zuwendungsbescheid wurde seitens der Gesellschaft kein Einspruch erhoben.

Mit Schreiben vom 01.12.2023 hat die RPW die restlichen Mittel, die im Rahmen der Passagensanierung haushaltsrechtlich zur Verfügung stünden, vorsorglich abgerufen. Jedoch wurden im Jahr 2023 keine weiteren Arbeiten zur Sanierung beauftragt, erbracht und abgerechnet. Insofern sind die Voraussetzungen zur Bewilligung weiterer Mittel des RVR grundsätzlich nicht gegeben. Des Weiteren liegt kein „Generalbeschluss“ des Verwaltungsrates sowie der Gesellschafterversammlung für die Sanierung der Passage vor. Daher sieht die Beteiligungssteuerung keine rechtliche Bindung zur Auszahlung der Restmittel in Höhe von rd. 400 T€.

Vorschlag der Verwaltung

Der RVR leistet keine weiteren Zuschüsse für die Sanierung der Passage.

2. Parkpflegefolgekosten

Ausgangslage

Nach nun abgeschlossenen baulichen Maßnahmen aus dem Förderprojekt „IHK 2020“ - Grüne Infrastruktur ergeben sich für alle Revierparkgesellschaften erhöhte Parkpflegefolgekosten. Für die RPW wurden auf Basis von Gutachten, die durch das Referat 11 des RVR eingeholt wurden, rd. 180 T€ erhöhte Kosten pro Jahr ermittelt. Auf Grund der jetzt fehlenden Gesellschafterstellung des RVR beim RPW sieht der RVR grundsätzlich keine Verpflichtung zur anteiligen Übernahme der Pflegekosten über das Jahr 2023 hinaus. Die Stadt Dortmund und die RPW haben diesbezüglich eine andere Rechtsauffassung und erwarten vom RVR die vollständige Übernahme der durch die Umbaumaßnahme zusätzlich entstehenden Pflegekosten.

Ohne Anerkennung einer Rechtspflicht soll die RPW jedoch in den kommenden drei Jahren so gestellt werden, wie die übrigen Revierparkgesellschaften auch, so dass sich der RVR hälftig an den Pflegefolgekosten beteiligt. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass die RPW eine noch zwischen Gesellschaft und RVR auszuhandelnde Grundstücksnutzungs- und Pflegevereinbarung unterzeichnet. Bezugnehmend auf die Grundstücksnutzungsvereinbarung vom 29.05.2019 (s. Anlage 1) soll die RPW mit der noch zu schließenden Vereinbarung dazu verpflichtet werden, die mit Zuwendungen geförderten Einrichtungen und Gegenstände entsprechend dem von Referat 11 erarbeiteten Parkpflegekonzept zu pflegen. Die neu geschaffenen Werte sind in ihrem Zielzustand zu erhalten.

Die vorbenannte Pflegeverpflichtung gilt mindestens für die in den Zuwendungsbescheiden geregelten Zweckbindungsfristen.

Vorschlag der Verwaltung

Seitens des RVR soll ein Kompromissvorschlag an die Stadt Dortmund herangetragen werden: der RVR übernimmt für die Jahre 2024-2026 jeweils einen Anteil von 50 % der angenommenen Folgekosten (jeweils 90,0 T€/ Jahr; Gesamt 270,0 T€) ohne Anerkennung einer Rechtspflicht.

3. Weitere Betriebskostenzuschüsse des RVR über das Jahr 2023 hinaus

Ausgangslage

In einem informellen Gespräch auf Arbeitsebene gab es die Verlautbarung, dass die Stadt Dortmund den RVR trotz Kündigung der Gesellschafterstellung verpflichten will, weiterhin Betriebskostenzuschüsse in signifikanter Größenordnung für die folgenden 25 Jahre für die RPW zu leisten.

Vorschlag der Verwaltung

Der RVR leistet keine weiteren Zuschüsse.

An dieser Stelle sei darauf hingewiesen, dass der Oberbürgermeister der Stadt Dortmund in einem Gespräch mit der Regionaldirektorin mit Klage und einseitiger Kürzung der Verbandsumlage drohte, sollte sich der RVR nicht oder aus Sicht der Stadt Dortmund nicht ausreichend finanziell beteiligen.

4. Sanierung Schmutzwasserkanal

Ausgangslage

Im Zuge einer vom städtischen Umweltamt der Stadt Dortmund geforderten Kanalnetzanzeige für den RPW wurden sämtliche auf dem Gelände des RPW befindlichen Kanäle befahren, untersucht, bewertet und kartiert. Mit der Untersuchung wurde das Ingenieurbüro M&O aus Dortmund beauftragt.

Dabei wurde am 11.10.2023 festgestellt, dass der im westlichen Teil des Revierparks in Richtung Norden unterhalb der OW IIIa verlaufende Mischwasserkanal Verformungen und Risse zeigt, die nach Einschätzung des Ingenieurbüros einen kurzfristigen Handlungsbedarf auslösen. Die Einschätzung zum Schadensbild wird auch von den Fachleuten des städtischen Entwässerungsbetriebs geteilt, die zur Einholung einer weiteren fachlichen Einschätzung eingeschaltet wurden.

Aufgrund der Dringlichkeit wurden die Mitglieder des Verwaltungsrates und der Gesellschafterversammlung zunächst am 17.10.2023 im Rahmen einer Informationsveranstaltung sowie darüber hinaus in der 257. Verwaltungsratssitzung und der 96. Gesellschafterversammlung am 29.11.2023 durch die Geschäftsführung über den aktuellen Sachstand informiert.

Es bestand Einvernehmen unter den Mitgliedern der beiden Organe, dass unverzüglich eine tiefergehende Begutachtung des Schadens durch Hinzuziehung eines Fachplaners sowie von ausführenden Fachfirmen erfolgen muss, um Möglichkeiten zur Sanierung des Kanals auszuloten. Vorab sollte die Gesellschaft jedoch die Zuständigkeit für den Kanal klären (s. u.).

Aufgrund des Zeitdrucks wurde das Ingenieurbüro M&O im Rahmen einer Auftragserweiterung mit der fachlichen Begleitung der Maßnahme beauftragt. Von M&O wurden daraufhin diverse Fachfirmen kontaktiert und zur Schadensbegutachtung und Angebotsabgabe zur Sanierung des Kanals aufgefordert. Auf eine Ausschreibung wurde aus Zeitgründen verzichtet.

Zuständigkeit

Parallel zur Klärung der Schadensbeseitigung wurde das Rechtsamt der Stadt gebeten zu prüfen, ob die Zuständigkeit und Haftung für den Kanal beim Betreiber (RPW) oder möglicherweise beim Grundstückseigentümer Stadt Dortmund liegt. Nach rechtlicher Würdigung des Sachverhaltes sowie auf Grundlage einer haftungsrechtlichen Rechtsprechung des BGH kommt das Rechtsamt zu dem Ergebnis, dass die Verfügungsgewalt über den Kanal bei der RPW GmbH und damit die Verantwortung zur Schadensbeseitigung bei der Betreibergesellschaft liegt.

Sanierungsvorschlag der Fa. M&O

Mit Schreiben vom 30.11.2023 wurden vom Fachplaner zwei Angebote zur Kanalsanierung vorgelegt. Dabei handelt es sich um Angebote, die eine Sanierungsmöglichkeit sowohl über das sog. Schlauchliner-Verfahren als auch im Wege des sogenannten TIP-Verfahrens anbieten. Die Kosten belaufen sich dabei auf 56.868,63 € (netto) für das Schlauchliner-Verfahren bzw. 59.926,68 € (netto) für das TIP-Verfahren. Da das Schlauchliner-Verfahren statisch nicht nachweisbar ist und die Kosten nur gering voneinander abweichen, empfehlen der Fachplaner und der Geschäftsführer des städtischen Entwässerungsbetriebes das sogenannte TIP-Verfahren. Neben den Sanierungskosten sind noch Honorarkosten des Fachplaners in Höhe von ca. 5.250 € (netto) sowie 10 % für Unvorhergesehenes zu berücksichtigen, so dass mit Gesamtkosten von ca. 75.000 € (netto) zu rechnen ist.

Entscheidungsnotwendigkeit Verbandsversammlung

Die Gesellschaft hat am 15.12.2023 einen Umlaufbeschluss für die Gesellschafterversammlung vorgelegt, durch den die Geschäftsführung der RPW ermächtigt werden sollte, die Fachfirma mit der Durchführung der Kanalsanierung im Wege des sogenannten TIP-Verfahrens zu beauftragen. Darüber hinaus sollte die Gesellschafterversammlung beschließen, dass die Gesamtkosten von rd. 75 T€ (netto) durch einen Sonderzuschuss der Gesellschafter von jeweils 37,5 T€ (netto) finanziert werden sollen.

Um die Beauftragung der Arbeiten nicht zu behindern, hat der RVR dem Umlaufbeschluss dahingehend zugestimmt, dass die Arbeiten zwar beauftragt werden können, die finanzielle Beteiligung des RVR aber unter dem Vorbehalt einer politischen Beschlussfassung steht.

Hintergrund ist die Kündigung des Gesellschaftsvertrages zum 31.12.2023. Demzufolge hat die Gesellschaft aus Sicht der Verwaltung keinen Anspruch auf weitere Zuschusszahlungen des RVR. Für die RPW sind daher keine weiteren finanziellen Unterstützungen für nicht in 2023 durchgeführte und abgerechnete Maßnahmen im Haushalt 2024 eingeplant. Diese Meinung teilen weder die Stadt Dortmund noch die RPW, weil der Schaden, der in den Handlungsbereich der Gesellschaft fällt, noch im Jahr 2023 bekannt geworden ist.

Vorschlag der Verwaltung

Da die Beauftragung der Arbeiten noch im Jahr 2023 erfolgt ist (auch wenn die Arbeiten erst in 2024 durchgeführt werden), sieht die Beteiligungssteuerung an dieser Stelle keinen Hinderungsgrund, der RPW den Betrag von 37,5 T€ zur Verfügung zu stellen.

Finanzielle und haushaltmäßige Auswirkungen sowie Folgewirkungen:

1. Teilergebnisplan Kostenstelle 06300; Kostenträger 0400042

Teilergebnisplan	Lfd. HH-Jahr	2025	2026	2027	2028 ff.
Erträge					
Personalaufwendungen					
Sachaufwendungen	127.500	90.000	90.000	0	0
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)					
Summe (Eigenanteil)	127.500	90.000	90.000	0	0
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2025	2026	2027	2028 ff.
Erträge					
Personalaufwendungen					
Sachaufwendungen	0	0	0	0	0
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)					
Summe	0	0	0	0	0
Abweichungen ¹	127.500	90.000	90.000	0	0

2. Teilfinanzplan Kostenstelle _____; Kostenträger _____; Investitions-Nr. _____

Teilfinanzplan	Lfd. HH-Jahr	2025	2026	2027	2028 ff.
Einzahlungen					
Auszahlungen					
Summe (Eigenanteil)					
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2025	2026	2027	2028 ff.
Einzahlungen					
Auszahlungen					
Summe					
Abweichungen ¹					

¹ Positiver Wert = Nachveranschlagung bzw. Deckung erforderlich

3. Auswirkungen

- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist nicht erforderlich (**Haushaltsverbesserung/-neutralität**).
- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist erforderlich (**Haushaltsverschlechterung**). Erläuterungen siehe unten.
- Folgewirkungen sind in dem o. g. Bedarf berücksichtigt.

Erläuterungen: Im Steckbrief 0400042 sind für die RPW keine Zuschüsse eingeplant. Die Zuschüsse an die Freizeitgesellschaft Metropole Ruhr mbH (FMR) sind jedoch höher eingeplant als letztlich kurz vor Weihnachten in den Gremien der FMR über den Wirtschaftsplan beschlossen. Die nun für die RPW benötigten Haushaltsmittel können hieraus finanziert werden. Für die Sanierung der Passage sind keine Mittel eingeplant worden.

4. Bilanz

Veräußerungsgewinne bzw. -verluste können gemäß § 44 Abs. 3 KomHVO NRW zu zusätzlichen finanziellen Auswirkungen in der Bilanz führen.

- Keine Auswirkungen, weil keine Veräußerungsgewinne bzw. -verluste entstehen.
- Die finanziellen Auswirkungen aus Veräußerungsgewinnen bzw. -verlusten werden in den Erläuterungen dargestellt.

Erläuterungen:

5. Klima-Check

(Leitfaden und Formular befinden sich im Intranet)

- Der Klima-Check wurde bei der Beschlussvorlage durchgeführt.
- Es ergeben sich keine klimarelevanten Auswirkungen.
- Es ergeben sich positive oder negative klimarelevante Auswirkungen.
Die Erläuterungen dazu werden im Klima-Check-Formular in der Anlage dargestellt.
- Durch einen Alternativvorschlag bei negativen Auswirkungen entsteht
 - kein Mehraufwand
 - Mehraufwand, und zwar: _____ €.

Sachbearbeiter/in	Referat / Referatsleiter/in	Bereich / Beigeordnete/r	Regionaldirektorin Karola Geiß-Netthöfel
Eckei, Adrienne	Holtmann, Thomas	Bereich II Wirtschaftsführung	
Akt.zeichen		Schlüter, Markus	