



► Nr. VO/2023/12557  
öffentlich

Lübeck, 14.09.2023

**Vorlage**  
**-öffentlich-**

Verantwortliche Bereiche:  
4.040 - Fachbereichs-Controlling

Bearbeitung: Marion Höfs (E-Mail: marion.hoefs@luebeck.de Telefon: 122-1222)

**Neufassung des Geschäftsbesorgungsvertrages zwischen der Lübecker Musik- und Kongresshallen GmbH und der Hansestadt Lübeck BgA MuK**

**Beratungsfolge:**

Datum	Gremium	Status	Zuständigkeit
06.11.2023	Senat	Nichtöffentlich	zur Senatsberatung
13.11.2023	Ausschuss für Kultur und Denkmalpflege	Öffentlich	zur Vorberatung
20.11.2023	Bauausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
28.11.2023	Hauptausschuss	Öffentlich	zur Vorberatung
30.11.2023	Bürgerschaft der Hansestadt Lübeck	Öffentlich	zur Entscheidung

**Beschlussvorschlag:**

1. Der Bürgermeister wird ermächtigt den Geschäftsbesorgungsvertrag zwischen der Lübecker- Musik und Kongresshallen GmbH und der Hansestadt Lübeck – BgA MuK (nachstehend GBV MuK genannt) in der neuen Fassung gemäß Anlage 1 abzuschließen. Dieser ersetzt den GBV von 31.03. 1994 i.d.F. vom 21.02.1997 (Anlage 2).
2. Der Forderungsverzicht aus den Verbindlichkeiten der LMuK GmbH gegenüber der Hansestadt Lübeck aus dem Bank-Verrechnungskonto zum Stand 31. 12. 2023 wird zur Kenntnis genommen.
3. Die haushaltsmäßige Ordnung ist im Rahmen der Bewirtschaftung des Haushaltsjahres 2024 herbeizuführen.

**Verfahren:**

Bereiche/Projektgruppen	Ergebnis
1.300 Bereich Recht	Keine rechtlichen Bedenken
1.201 Haushalt und Steuerung einschließlich Beteiligungscontrolling	zustimmend
5.050 Fachbereichscontrolling	zustimmend
5.561 Gebäudemanagement	zustimmend

Beteiligung von Kindern und Jugendlichen gem. § 47 f GO ist erfolgt:

Ja  
 Nein-

Begründung:

Die Belange von Kindern und Jugendlichen sind von diesem Vertrag nicht berührt.

Die Maßnahme ist:

<input type="checkbox"/>	neu
<input checked="" type="checkbox"/>	freiwillig
<input type="checkbox"/>	vorgeschrieben durch:
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>	

Finanzielle Auswirkungen:

<input checked="" type="checkbox"/>	Ja (Anlage 3)
<input type="checkbox"/>	Nein

Auswirkung auf den Klimaschutz:

<input checked="" type="checkbox"/>	Nein
<input type="checkbox"/>	Ja – Begründung:
<div style="border: 1px solid black; height: 40px;"></div>	

Begründung der Nichtöffentlichkeit  
gem. § 35 GO:

**Begründung:**

Die Hansestadt Lübeck hat Anfang der 90-er Jahre mit Fördermitteln des Landes die Musik- und Kongresshalle geplant und gebaut. Das Gebäude befindet sich seitdem im Eigentum der Hansestadt Lübeck. Damit obliegt die Finanzierung sämtlicher Gebäudesanierungen, Instandsetzungen und Ausstattungen der MuK auch der Hansestadt Lübeck.

Da die Hansestadt Lübeck die Halle seinerzeit nicht selbst betreiben wollte, wurde die Lübecker Musik- und Kongresshallen GmbH zum Zwecke der Bewirtschaftung der Halle gegründet. Im Geschäftsbesorgungsvertrag MuK vom 31. März 1994 i.d.F. vom 21.02.1997 zwischen der LMuK GmbH und der HL, wurden die Rahmenbedingungen für die Bewirtschaftung der MuK in Form eines Betriebes gewerblicher Art, im Namen und auf Rechnung der HL – BgA MuK, geregelt. Dieses Konstrukt berechtigt die Hansestadt Lübeck zum Vorsteuerabzug. Andere Betreibermodelle der MuK können aus steuer- und beihilferechtlichen Gründen nicht angewendet werden. Die Finanzierung, mit allen Erträgen und Aufwendungen des gewerblichen Betriebes MuK (Vermietung, und Veranstaltungsgeschäft der Halle) wird im städtischen Haushalt im Produkt 573003100 – MuK GBV abgebildet.

Im Wirtschaftsplan der LMuK GmbH werden die Personal- und Sachkosten abgebildet, die ausschließlich der Gesellschaft zuzuordnen sind. Die Refinanzierung der LMuK GmbH erfolgt durch einen von der HL finanzierten Auslagenersatz und ein Entgelt.

Die in den Jahren 1994 und 1997 getroffenen vertraglichen Vereinbarungen sind seit der Einführung der Doppik in der Hansestadt Lübeck überholt und können in der alten Fassung nicht weiter Bestand haben.

Unter Beteiligung der Bereiche Recht, Haushalt und Steuerung einschließlich Beteiligungscontrolling sowie dem Bereich Gebäudemanagement und der Geschäftsführung der LMuK GmbH wurde der aus dem Jahr 1992 / 1997 stammende GBV MuK , vollständig überarbeitet.

Die nachstehend aufgeführten Veränderungen und Themenkomplexe wurden einer detaillierten Prüfung unterzogen und die abgestimmten Ergebnisse in den neuen GBV MuK übernommen.

I. **Bauunterhaltung der MuK – Gebäudeinvestitionen (§ 3, § 4)**

Im Interesse einer erfolgreichen Vermarktung der Musik- und Kongresshalle ist die reibungslose Funktionalität aller gebäudeseitigen und technischen Anlagen zu gewährleis-

ten. Dies setzt eine zeitnahe Beseitigung von baulichen und anlagentechnischen Defekten sowie Mängeln voraus. Um dieser Anforderung zu genügen, überträgt das Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck die Aufgaben der laufenden Bauunterhaltung an die Lübecker Musik- und Kongresshallen GmbH.

Das GMHL hat den durchschnittlich, jährlichen finanziellen Bedarf für die Durchführung der im neuen GBV aufgenommenen Bauunterhaltung mit 300.000 EUR beziffert und dieses Budget im Rahmen der Haushaltsplanung 2024 auf den Fachbereich Kultur und Bildung übertragen. Die zukünftigen Zuständigkeiten wurden detailliert im überarbeiteten GBV ab § 3 beschrieben. Das GMHL und die LMuK GmbH werden sich mindestens einmal jährlich über den Stand der Bauunterhaltung austauschen und abstimmen. Instandsetzungen ab einem Nettoauftragswert in Höhe von 20.000 € sollen vorher zwischen GMHL und LMuK GmbH abgestimmt werden.

Das jährliche Budget für die Bauunterhaltungsmaßnahmen wird bei Bedarf im Rahmen der Haushaltsplanungen und nach Abstimmung zwischen dem GMHL, der LMuK GmbH und dem FB 4 angepasst.

Die gebäudeseitigen Investitionen und deren Finanzierung bleiben weiterhin in der Zuständigkeit des GMHL.

## II. **Investitionen in die Betriebsausstattung des BgA MuK. (§ 5)**

In der Vergangenheit wurden Investitionen in die Betriebsausstattung zum Betrieb der MuK sowohl von der Hansestadt Lübeck als auch durch die LMUK GmbH getätigt, was zu einer verteilten Darstellung des Betriebsvermögens der MuK sowohl in den Bilanzen der LMuK GmbH und der HL – BgA MuK geführt hat. Dieses Vorgehen resultierte noch aus Regelungen des alten GBV, der spätestens nach der Einführung der Doppik im Jahr 2010 nicht mehr dem doppelten Haushaltsrechts in Schleswig-Holstein sowie den Regeln einer eindeutigen Zuordnung von Betriebsvermögen entsprach.

Da die LMuK GmbH nicht über ausreichend liquide Mittel verfügte, hat die GmbH in der Vergangenheit die Investitionen in Betriebsausstattungen für die MuK überwiegend aus dem Bank-Verrechnungskontos der HL – BgA MuK finanziert, über das die LMuK GmbH ausschließlich zu Gunsten und zu Lasten des BgA MuK verfügen soll. Es wurden somit hohe Verbindlichkeiten gegenüber der Hansestadt Lübeck aufgebaut. Gleichzeitig das Anlagevermögen und die Abschreibungen der LMUK GmbH erhöht.

Seit der letzten Sanierungsmaßnahme der MuK in den Jahren 2020 - 2027 wurden und werden Investitionen in Betriebsvorrichtungen fast zu 100% durch die Hansestadt Lübeck, Fachbereich Kultur und Bildung, im Rahmen der jährlichen Investitionsplanung beantragt und finanziert (5,3 Mio. € im Zeitraum von 2017 bis 03/2023 und ca. weitere 2,5 Mio. € in Planung von 04/2023 – 2027). Der Investitionsstau in die Ausstattung der Musik- und Kongresshalle konnte damit weitestgehend abgebaut werden.

Alle Investitionen in technische Betriebsvorrichtungen und alle Ausstattungen der Veranstaltungsräume sowie die IT-Ausstattung, die mittelbar der Vermarktung der MuK dienen, werden ab 01.01. 2024 ausschließlich über die Hansestadt Lübeck, Fachbereich Kultur und Bildung, im Rahmen der mittelfristigen Investitionsplanungen zum Haushalt beantragt und finanziert.

Um den Betrieb und eine erfolgreiche Vermarktung der MuK sicherzustellen, verpflichtet sich die Hansestadt Lübeck, die für die erforderliche Betriebs- und IT-Ausstattung (Betriebsvorrichtungen) erforderlichen Finanzmittel rechtzeitig im Rahmen der jährlichen Investitionsplanungen zur Verfügung zu stellen. Dies wird durch eine vertragliche Vereinbarung im neuen GBV sichergestellt (siehe § 5 GBV MuK).

## III. **Eigenveranstaltungen**

Der alte GBV MuK sah vor, dass die LMuK GmbH auf eigene Rechnung und auf eigenen Namen sogenannte Eigenveranstaltungen durchführen kann. Die Gewinne aus diesen Veranstaltungen sollten zur Deckung späterer Verluste aus Eigenveranstaltungen in den Folgejahren in der GmbH verbleiben. Tatsächlich wurden die Eigenveranstaltungen auf Rechnung und zu Lasten der HL - BgA MuK gebucht. Diese Handhabung war vermutlich der mangelnden Liquidität der GmbH geschuldet.

In Abstimmung mit dem Bereich Recht, Passivbesteuerung, wird die Zuordnung der Eigenveranstaltungen (go grøØn, Lübeck Proms, MUK -Neue Horizonte, u.a.) zur HL - BgA MuK steuerrechtlich als unkritisch angesehen, sofern dieses im GBV MuK entsprechend vereinbart wird.

Der neue GBV MuK trägt dem Rechnung und enthält jetzt die Zuordnung der Eigenveranstaltungen zur HL – BgA MuK, soweit sie im Interesse der Hansestadt Lübeck stehen. Die HL, Fachbereich Kultur und Bildung, kann jährliche Berichte über die Art und die Anzahl der durchgeführten Eigenveranstaltungen sowie deren wirtschaftliches Ergebnis von der LMuK GmbH zum Zwecke des Controllings abfordern.

#### IV. **Honorar und Auslagenersatz - Verbindlichkeiten (§ 8)**

Auf Basis des alten GBV hat die Hansestadt Lübeck für die Geschäftsbesorgung

- a. Ein Entgelt / Honorar in Höhe von 51,1 T€  
sowie
- b. einen Auslagenersatz über die Personalkosten und Personal bezogenen Sachkosten und
- c. Abschreibungen der LMuK GmbH (weil notwendige Ergänzungsinvestitionen in die Ausstattung der MuK gemäß § 2 Änder.Vertrag vom 21.02.1997 der LmUk GmbH übertragen wurden)

gewährt.

Da die LMuK GmbH bisher über nicht ausreichende Liquidität verfügt hat und sie sich diese in der Vergangenheit durch die Inanspruchnahme von liquiden Mitteln aus dem Bank-Verrechnungskontos der HL - BgA MuK verschafft hat, führte diese Handhabung zum Aufbau von 6-stelligen Verbindlichkeiten ggü. der HL, die nur sehr schwer und nur über sehr lange Zeiträume abgebaut werden können.

Ein angemessenes fremdübliches Entgelt (lukratives Geschäft im Rahmen der Erbringung von Dienstleistung gegenüber Dritten), würde einer dauernden Unterfinanzierung der GmbH entgegenwirken. Die Angemessenheit eines fremdüblichen Entgelts ist immer im Einzelfall zu prüfen. Die rechnerische Herleitung ist durch den Leistungserbringer (GmbH) darzulegen und die Richtigkeit der sachgerechten Herleitung durch dessen Steuerberater:in oder Wirtschaftsprüfer:in zu bestätigen.

Die Geschäftsführung der LMuK GmbH hat glaubhaft nachgewiesen, dass der branchenübliche Gewinnaufschlag zwischen 7,5 bis 10% der Gesamtkosten liegt. In Anbetracht des geringeren Unternehmensrisikos der LMuK GmbH (Ergebnisabführungsvertrag, Auslagenersatz) wird ein Entgelt in Höhe von 6 % der Gesamtkosten der LMuK GmbH für angemessen gehalten.

Der **Auslagenersatz** umfasste auf Grundlage des alten GBV und der Jahresabschlüsse die Abschreibungen und Personalkosten sowie Personal bezogene Sachkosten.

Alle weiteren Sachkosten (Ausichtsratsentgelte, Buchführungs-, Jahresabschlusskosten, etc.) wurden der LMuK GmbH zugeordnet und nicht erstattet.

#### **Verbindlichkeiten der LMuK GmbH ggü. der HL – Schuldenschnitt**

Seitens der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Mercurius GmbH wird seit mehreren Jahren darauf hingewiesen, dass der Abbau der Verbindlichkeiten ggü. der HL nur über einen Schuldenschnitt bzw. einen Forderungsverzicht und eine bessere Ausstattung der LMuK mbH mit mehr Liquidität mittels eines anzupassenden fremdüblichen Entgelts erfolgen kann.

### **Auszüge aus dem Jahresabschluss der LMuK GmbH zum 31. 12. 2022**

#### „III. Feststellungen zu den wirtschaftlichen Verhältnissen

Die wirtschaftlichen Verhältnisse der Gesellschaft geben *mit folgender Einschränkung* keinen Anlass zu wesentlichen Beanstandungen: Das kurzfristig realisierbare Vermögen zum Bilanzstichtag reicht nicht aus, um die kurzfristigen Verbindlichkeiten zu decken. Die Unterdeckung beträgt hierbei 150 TEUR. Wir verweisen in diesem Zusammenhang auch auf unsere Ausführungen unter E. III. 1. Vermögenslage. Daher ist die Vermögenslage als angespannt zu bezeichnen.

#### *Darstellung der Vermögens- und Finanzlage*

Die Liquiditätssituation der Gesellschaft zeigt am Bilanzstichtag folgendes Deckungsverhältnis:

	<b>31.12.2022</b>	<b>31.12.2021</b>
kurzfristig gebundene Vermögenswerte	241 TEUR	131 TEUR
kurzfristige Verbindlichkeiten	391 TEUR	330 TEUR
Unterdeckung	-150 TEUR	-199 TEUR
Verbindlichkeiten gegenüber der Gesellschafterin Hansestadt Lübeck	EUR (i.V. EUR	30.966,36 31.753,99)
- davon mit einer Restlaufzeit bis zu einem Jahr	EUR	Vorjahr/EUR
	30.966,36	31.753,99
Ergebnisabführung	31.012,51	31.780,36
abzüglich Kapitalertragsteuer	46,15	26,37
	30.966,36	31.753,99

Die von der Gesellschaft gezahlte Kapitalertragsteuer ist beim Organträger anzurechnen.

Verbindlichkeit aus dem Verrechnungskonto mit dem BgA der Lübecker Musik- und Kongreßhalle der ggü. der Hansestadt Lübeck

EUR 173.757,43  
(i.V. EUR 155.799,14)

- davon mit einer Restlaufzeit  
bis zu einem Jahr

EUR 173.757,43  
(i.V. EUR 155.799,14)

Ausgewiesen wird das laufende Verrechnungskonto aus der Abwicklung des Geschäftsbesorgungsvertrages mit dem Betrieb gewerblicher Art der Hansestadt Lübeck. In der Bilanz der Teilbuchführung des Geschäftsbesorgungsvertrages wird eine Forderung in gleicher Höhe ausgewiesen.

Wir haben bei unserer Prüfung folgende Tatsachen festgestellt, die die Entwicklung des Unternehmens wesentlich beeinträchtigen können oder ihren Bestand gefährden und zu deren Hinweis wir nach § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB verpflichtet sind:

Die Vermögenslage der Gesellschaft hat sich zum Bilanzstichtag wieder erholt. Zwar betragen zum 31. Dezember 2022 die liquiden Mittel 233 TEUR nach 128 TEUR im Vorjahr; gleichwohl stehen der Gesellschaft keine ausreichenden kurzfristigen Mittel zur Verfügung, um die kurzfristigen Verbindlichkeiten zu decken. Die Unterdeckung verminderte sich von 199 TEUR auf 150 TEUR.

Ursächlich für diese Entwicklung ist die Refinanzierung der Investitionen über das formal kurzfristige Verrechnungskonto mit dem BgA der Lübecker Musik- und Kongresshalle der Hansestadt Lübeck.

Daher wird die Gesellschaft nach Ausschöpfung der ihr zur Verfügung stehenden Kreditlinie von 95 TEUR ggf. darauf angewiesen sein, dass die Gesellschafterin jederzeit ausreichend liquide Mittel zur Verfügung stellen wird, damit die Gesellschaft ihren Verpflichtungen nachkommen kann.

*Im Rahmen unserer Prüfung wurden ansonsten keine entwicklungsbeeinträchtigenden oder bestandsgefährdenden Tatsachen i.S.d. § 321 Abs. 1 Satz 3 HGB festgestellt:"*

(Ende der Auszüge aus dem Jahresabschluss 2022 der LMuK GmbH)

Vor diesem Hintergrund ist bei der Festlegung des zukünftigen Entgelts und Auslagenersatzes, die Sicherstellung einer stabilen Liquiditätsslage der LMuK GmbH sowie der Abbau der Verbindlichkeiten ggü. der HL zu gewährleisten.

Über den Erlass von Forderungen entscheidet bis 175.000 € der Bürgermeister. Darüber hinaus entscheidet die Bürgerschaft. Der Stand der Verbindlichkeiten zum 31. 12. 2023 wird mit dem Jahresabschluss 2023 der LMuK GmbH vorliegen. Erst danach kann eine haushaltsmäßigen Ordnung herbeigeführt werden.

### **Lösungsansatz:**

In Abstimmung mit allen Beteiligten Bereichen und der LMuK GmbH wurde unter mehreren Varianten ein Lösungsvorschlag mit einem akzeptablen fremdüblichen Entgelt als zukünftig tragfähig empfohlen:

- Erhöhung des Entgelts auf ein angemessenes fremdübliches Entgelt: Gewinnaufschlag in Höhe von 6 % auf die Gesamtkosten der LMuK GmbH (variables Entgelt);
- Auslagenersatz über Personalkosten und Personal bezogene Sachkosten (siehe Auflistung laut Jahresabschluss 2022 der LMuK GmbH \*\*))
- Wegfall des Auslagenersatzes über Abschreibungen der LMuK GmbH, da sämtliche Investitionen in das Betriebsvermögen der MuK durch die Hansestadt Lübeck finanziert werden;
- Forderungsverzicht auf Forderungen ggü. der LMuK GmbH aus dem Bankverrechnungskonto für die HL-BgA MuK auf der Grundlage des Jahresabschlusses zum 31. 12. 2023 .
- Bedingung: Keine Finanzmittelentnahme aus dem Bankverrechnungskonto der HL – BgA MuK für Zwecke der LMuK GmbH und keine Investitionen in das Betriebsvermögen der MuK auf Namen und Rechnung der LMuK GmbH. Seitens der LMuK GmbH werden keine neuen Verbindlichkeiten aufgebaut.

<b>Berechnungsgrundlage für das fremdübliche Entgelt</b> auf Basis des WP 2024 der LMuK GmbH :	<b>2024 in TEUR</b>
Personalkosten lt WP 2024	<b>222,0</b>
Gesamtsachkosten (siehe Auflistung Wirtschaftsplan 2024 LMuK GmbH <u>einschl.</u> Abschreibungen)	<b>144,3</b>
Summe zu berücksichtigende Personal-, Sachkosten und Abschreibungen für die Berechnung des Entgelts	<b>2.344,3</b>

<b>6% der Gesamtkosten der LMuK GmbH</b>	<b><u>140,7</u></b>
--	---------------------

*\*\*) Definifiton Auslagenersatz Personal bezogene Sachkosten:*

*Rechts- und Beratungskosten, Lohnbuchhaltung, Fahrt- / Kfz, Reisekosten, Beiträge, Nutzungsrechte, Fortbildungen, Ehrungen u.ä., Kosten für Personalgewinnung u.ä.)*

**Gegenüberstellung der neuen Regelungen im Vergleich zum alten GBV:**

<i>Zahlen basieren auf dem Wirtschaftsplan 2024 der LMUK GmbH</i>	Regelung zum Auslagenersatz und Entgelt <b>(Festbetrag) im alten GBV</b>	Regelung im <b>neuen GBV zum Auslagenersatz und Entgelt (6% der Gesamtkosten)</b>
Entgelt	51.129 €	140.656 €
Auslagenersatz Personalkosten	2.200.000 €	2.200.000 €
Auslagenersatz Abschreibungen (gerundet)	52.000 €	0
Auslagenersatz Personal bezogene Sachkosten	52.000 €	52.000 €
<b>Summe Entgelt + Auslagenersatz</b>	<b>2.355.129 €</b>	<b>2.392.656 €</b>
<b>Schuldenschnitt auf Basis des Jahresabschlusses der LMUK GmbH</b>		<u>Stand 31.12.2022</u> <b>173.700 €</b>

Diesem Lösungsansatz haben alle Beteiligten einvernehmlich zugestimmt, da eine Unterfinanzierung der LMuK GmbH dauerhaft verhindert wird und für die Zukunft tragfähig erscheint. Der Schuldenschnitt und das höhere fremdübliche Entgelt versetzen die GmbH in eine gesicherte Liquiditätsslage.

Der bestehende Ergebnisabführungsvertrag zwischen der Hansestadt Lübeck und der LMuK GmbH stellt im Übrigen sicher, dass Jahresüberschüsse der GmbH an die Hansestadt Lübeck wieder zurückfließen und keine Überfinanzierung entsteht.

Zukünftig ist im Rahmen der Erstellung der **Wirtschaftspläne der LMuK GmbH** darauf zu achten, dass

- a) Durch die GmbH keine Investitionen in Betriebsvorrichtungen der MuK vorgenommen werden und
- b) die Darlehnsermächtigung im Wirtschaftsplan der LMuK GmbH auf eine kaufmännisch realistische Höhe reduziert wird.

Es besteht bei der im neuen GBV vertraglich vereinbarten Finanzierung der LMuK GmbH sowie der Finanzierung sämtlicher Geschäftsvorfälle des BgA MuK durch die Hansestadt Lübeck keine Notwendigkeit mehr, seitens der LMuK GmbH höhere Darlehen aufzunehmen.

**Anlagen:**

- Anlage 1 Entwurf des neuen GBV-MuK
- Anlage 2 alter GBV MuK mit Ergänzung
- Anlage 3 Finanzielle Auswirkungen

Senatorin Monika Frank



# Neufassung des Geschäftsbesorgungsvertrages MuK

**Anlage 1** zur VO/2023/12557

Lübeck, 1. November 2023

Fachbereich Kultur und Bildung

4.040 Fachbereichscontrolling



Zwischen der Hansestadt Lübeck, vertreten durch den Bürgermeister,  
handelnd für den  
Betrieb gewerblicher Art Musik- und Kongresshallen (BgA MuK) –  
im Folgenden HL - BgA MUK genannt -

und der Lübecker Musik- und Kongresshallen GmbH –  
im folgenden LMuK GmbH genannt -

wird der folgende Geschäftsbesorgungsvertrag  
- im folgenden GBV genannt - geschlossen.

## **§ 1 Gegenstand des Vertrages**

- 1) Gegenstand des Vertrages ist der Betrieb, die Verwaltung und Unterhaltung der Musik- und Kongresshalle der Hansestadt Lübeck im Namen und auf Rechnung der HL - BgA MuK durch die LMuK GmbH.
- 2) Dies beinhaltet insbesondere
  - Erarbeitung und Durchführung eines Werbekonzeptes (Vermarktung, Gastronomie, Sponsoringrechte);
  - Vermietung der Halle insgesamt bzw. Vermietung einzelner Räume für Veranstaltungen Dritter;
  - Abwicklung der von der LMuK GmbH im Namen der Hansestadt Lübeck mit Dritten geschlossenen Mietverträge;
  - Hausverwaltung einschl. Verkehrssicherungspflicht;
  - Durchführung von Veranstaltungen
  - Laufende Instandhaltung gemäß §§3 ff.
- 3) Die LMuK GmbH verpflichtet sich, das ihr zur Bewirtschaftung überlassene Objekt mitsamt der sich darin befindlichen Einrichtungen, technischen Anlagen und Ausstattungen (Gebäudebestandteile und Betriebsvorrichtungen der Hansestadt Lübeck) mit Sorgfalt pfleglich zu behandeln und nach den Grundsätzen der Sparsam- und Wirtschaftlichkeit zu verwalten.
- 4) Bei Vergaben von Verwaltungsleistungen wie z.B. der Buchführung für die HL- BgA MuK wird das Leistungsverzeichnis mit dem für kulturelle Angelegenheiten zuständigen Fachbereich 4 und dem Bereich Haushalt und Steuerung der Hansestadt Lübeck abgestimmt.



## **§ 2 Verwaltung der Musik- und Kongresshalle im Einzelnen**

- 1) Die LMuK GmbH zieht im Namen und auf Rechnung der HL - BgA MuK sämtliche Einnahmen aus der Vermarktung und Vermietung der Musik- und Kongresshalle sowie sonstige Zuschüsse und Zuwendungen ein, sofern letztere nicht direkt von der Hansestadt Lübeck eingeworben wurden.
- 2) Die LMuK GmbH zahlt im Rahmen der Abwicklung des GBV die für den Betrieb, die Verwaltung und Unterhaltung der Musik- und Kongresshalle anfallenden Lasten, Verbindlichkeiten, Abgaben und Betriebskosten fristgerecht aus Barmitteln sowie über das von der Hansestadt Lübeck eingerichtete Bankkonto an die jeweiligen Gläubiger. Ausgenommen hiervon sind: Grundsteuer, Investitionen und Bauunterhaltung für die HL - BgA MuK, die direkt von der Hansestadt Lübeck, Fachbereich 4 Kultur und Bildung bzw. dem Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck bezahlt werden.
- 3) Die LMuK GmbH ist berechtigt, in der Musik- und Kongresshalle im Namen und auf Rechnung der Hansestadt Lübeck BgA MuK Eigenveranstaltungen durchzuführen. Eigenveranstaltungen, im Interesse der Hansestadt Lübeck sind v.a. Veranstaltungen, die die Themen Umweltschutz, Nachhaltigkeit, Förderung von Nachwuchstalenten zum Gegenstand haben.
- 4) Die LMuK GmbH legt der Hansestadt Lübeck auf Anforderung einen Bericht über die durchgeführten Eigenveranstaltungen des Vorjahres und deren wirtschaftliches Ergebnis vor.

## **§ 3 Verwaltung des Gebäudes und deren Einrichtungen**

Im Interesse einer erfolgreichen Vermarktung der Musik- und Kongresshalle ist die reibungslose Funktionalität aller gebäudeseitigen und technischen Anlagen zu gewährleisten. Dies setzt eine zeitnahe Beseitigung von baulichen und anlagentechnischen Defekten sowie Mängeln voraus. Um dieser Anforderung zukünftig besser zu genügen, überträgt das Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck die Aufgaben der laufenden Bauunterhaltung an die LMuK GmbH.

## **§ 4 Zuständigkeiten Gebäudeunterhaltung und gebäudeseitige Investitionen**

- 1) Im Folgenden werden Zuständigkeitsabgrenzungen zur Art und dem Umfang der nötigen Arbeiten und Pflichten im Bereich der Gebäudenutzung geregelt. Das Gebäudemanagement der Hansestadt Lübeck (GMHL) und die LMuK GmbH stimmen sich hierzu mindestens einmal im Jahr über die erforderlichen gebäudeseitigen Investitionen und größeren Instandsetzungen ab.
- 2) Sämtliche Aufträge zu Lasten der HL - BgA MuK sind auf Grundlage des öffentlichen Vergaberechts zu erteilen. Zudem sind neben den Grundsätzen der Sparsam- und Wirtschaftlichkeit, die von der Bürgerschaft am 30. 09. 2021 beschlossenen Klimaschutzziele und eine



Ausrichtung auf Nachhaltigkeitsgrundsätze bei geplanten und durchzuführenden Investitionen zu beachten. Notwendige Investitionen sollen nach dem Stand der Technik klimaschonend umgesetzt werden.

3) Zuständigkeiten der LMuK GmbH:

- a. Sicherstellung, dass sich das Gebäude, die Außenanlagen, Einrichtungen, Ausstattungen und technischen Anlagen der MuK in einem für den vertragsgemäßen Gebrauch tauglichen und verkehrssicheren Zustand befinden.
- b. Reinigungs- und Verkehrssicherungspflicht innerhalb und außerhalb des Gebäudes einschließlich der aufgrund der Ortssatzung der Hansestadt Lübeck auf die jeweiligen Grundstückseigentümer übertragene Straßenreinigungs-, Schnee- und Glättebeseitigung. Die LMuK GmbH sorgt für ausreichenden Haftpflichtdeckungsschutz, der das Risiko aus dem Betrieb der MuK abdeckt. Im Rahmen dessen ist zu prüfen, ob eine Versicherung über den Kommunalen Schadensausgleich Schleswig-Holstein wirtschaftlicher ist, als bereits bestehende Versicherungen. Unwirtschaftliche Versicherungen sind zum nächst möglichen Zeitpunkt zu kündigen.
- c. Instandhaltung des Gebäudes und der gebäudetechnischen Anlagen. Dies beinhaltet auch die Durchführung sämtlicher Wartungen von Dach und Fach und der gebäudetechnischen Anlagen.
- d. Nicht investive Instandsetzungen bis zu einem Wert von 20.000,- EUR netto pro Einzelfall. Dies betrifft auch nötige, nicht investive Ersatzbeschaffungen.
- e. Nötige Instandsetzungen über 20.000,- EUR netto sind umgehend dem GMHL mitzuteilen, um diese nach einer Prüfung im GMHL kurzfristig freigeben zu können oder um diese in der Budgetplanung des Folgejahres zu berücksichtigen. Instandsetzungen in dieser Höhe müssen immer in Rücksprache mit dem GMHL erfolgen. Wie in diesen Fällen dann genau vorgegangen wird, wird dann je Einzelfall gemeinsam mit dem GMHL entschieden.
- f. Mittels eines Jahresberichts ist dem GMHL bis spätestens Ende Februar des Folgejahres zu bestätigen, welche Maßnahmen durchgeführt wurden, dass der verkehrssichere Betrieb gewährleistet ist und alle erforderlichen Wartungen und Prüfungen der gebäudetechnischen Anlagen erfolgt sind. Sofern noch Wartungen offen sind, ist deren geplanter Termin mitzuteilen.



#### 4) Zuständigkeiten des GMHL

- a. Alle Investitionen in gebäudetechnische Neuanlagen und deren Ersatzbeschaffungen;
- b. Neu geplante An- und Umbauten,
- c. Instandsetzungen über 20.000,- EUR netto (siehe Absatz 2), Buchstabe e) und
- d. Nutzungsänderungen nach LBO.
- e. Sämtliche Investitionen, für die die Hansestadt Lübeck Zuschüsse, Zuweisungen oder zinsgünstige Darlehen von öffentlichen Zuschussgebern oder Förderbanken erhält.
- f. Das GMHL sichert eine Übergabe sämtlicher Wartungsverträge und einen Wissenstransfer zur Abgrenzung von gebäudetechnischen Anlagen zu Betriebsvorrichtungen sowie zu investiven und nicht investiven Bauunterhaltungsmaßnahmen zu.

#### 5) Finanzielle Abwicklung der Bauunterhaltungsmaßnahmen

- a. Der Fachbereich 5 – Planen und Bauen – Gebäudemanagement – überträgt ab 2024 für die der LMuK GmbH übertragenen Bauunterhaltungs- und Wartungsarbeiten ein jährliches Budget in Höhe von derzeit 300.000 EUR an den Fachbereich 4 – Kultur und Bildung, Fachbereichsdienste (Produkt 575003000 HL - BgA MuK).
- b. Die Auskömmlichkeit des Budgets und Beantragung der erforderlichen Haushaltsmittel wird durch die HL, FB 4 in Abstimmung mit dem FB 5, GMHL, im Rahmen der jährlichen Haushaltsplanung überprüft und gewährleistet.
- c. Die Bewirtschaftung der nötigen Bauunterhaltungsmittel erfolgt durch die LMuK GmbH über die HL - BgA MuK im Produkt 573003000 wie folgt:
  - i. Die Aufträge werden durch die LMuK GmbH im Namen und auf Rechnung der HL - BgA MuK auf der Grundlage des öffentlichen Vergaberechts erteilt.
  - ii. Abwicklung eingehender Rechnungen:  
Die LMuK GmbH stellt auf den Eingangsrechnungen die sachliche und rechnerische Richtigkeit fest und leitet die Rechnungen zur Anweisung an die Fachbereichsdienste im FB 4 weiter.



- iii. Die Einzelerfassung der Rechnungen erfolgt durch die Fachbereichsdienste des Fachbereichs 4 auf der Grundlage haushaltsrechtlicher, Doppik Regelungen.
- iv. Sofern die bereitgestellten Bauunterhaltungsmittel im laufenden Haushaltsjahr aufgrund unabweisbarer oder unvorhersehbarer Instandsetzungen nicht ausreichen sollten, sind das GMHL und die Fachbereichsdienste im FB 4 durch die LMuK GmbH unverzüglich zu informieren. Die Hansestadt Lübeck, FB 4, wird in diesen Fällen im Wege der überplanmäßigen Bewilligung die weiteren notwendigen Haushaltsmittel in Abstimmung mit dem GMHL beantragen.
- v. Gebäudeseitige-Investitionen (Dach und Fach) sowie Maßnahmen der Sanierung, Modernisierung und Erneuerung, für die die HL Zuschüsse, Zuweisungen oder zinsgünstige Darlehen von öffentlichen Zuschussgebern oder Förderbanken erhält, fallen weiterhin in die Zuständigkeit des GMHL.

## **§ 5 Betriebsvorrichtungen / Veranstaltungstechnik**

Alle erforderlichen Investitionen für Betriebsvorrichtungen der MuK (Veranstaltungstechnik und Ausstattungen für alle Räume sowie alle IT-Ausstattungen, die dem Veranstaltungsbetrieb dienen), werden ausschließlich durch die Hansestadt Lübeck, Fachbereich 4, im Rahmen der jährlichen Haushaltsplanungen und bereitgestellten Mittel finanziert. Damit wird einer eindeutig abgegrenzten Zuordnung des Betriebsvermögens der MuK zum Anlagevermögen der HL – BgA MuK Rechnung getragen. Seitens der Hansestadt Lübeck wird zugesichert, dass die erfolgreiche Vermarktung der MuK durch eine angemessene und zeitgemäße Ausstattung gewährleistet ist und die finanziellen Mittel im Rahmen der jährlichen Haushaltsplanungen bereitgestellt werden.

## **§ 6 Haushaltsplanung zur Bewirtschaftung der MuK**

- 1) Die LMuK GmbH verpflichtet sich, durch eigene Maßnahmen (z. B. durch Reduzierung der Kosten, Maximierung der Einnahmen) den Betriebsmitteleinsatz zu minimieren, ohne, dass hierdurch die Unterhaltung der Halle und deren Vermarktungsmöglichkeit Schaden nehmen dürfen.
- 2) Die LMuK GmbH erstellt für die HL - BgA MuK nach Vorgaben der Hansestadt Lübeck, Fachbereich 4 - Kultur und Bildung, bis zum 30.04. eines Jahres für das Folgejahr einen mittelfristigen Bewirtschaftungsplan über alle Erträge und Aufwendungen sowie Investitionen in Betriebsvorrichtungen und stimmt diese mit dem FB 4 – Kultur und Bildung ab. Darüber hinaus gehender nicht geplanter und dringender Investitionsbedarf für Betriebsvorrichtungen, der unterjährig erforderlich wird und nicht aus den vorhandenen Investitionsmitteln gedeckt werden kann, wird durch die LMuK GmbH dem FB 4 mitgeteilt und durch den FB 4 überplanmäßig beantragt. Der FB 4 unterrichtet die LMUK GmbH unverzüglich über die Freigabe weiterer Investitionsmittel.



- 3) Die Hansestadt Lübeck wird die Erträge, Aufwendungen und Investitionen sowie Einnahmen und Ausgaben für die HL - BgA MuK im Rahmen der städtischen Budgetvorgaben in ihrer Haushaltsplanung berücksichtigen und die LMuK GmbH nach Inkrafttreten der Haushaltsatzung unverzüglich informieren.
- 4) Ausschreibungen und Aufträge für die vorstehenden Investitionen werden im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel nach Freigabe der investiven Haushaltsmittel und auf Grundlage des öffentlichen Vergaberechts durch die LMuK GmbH im Namen und auf Rechnung der HL - BgA MuK erteilt.
- 5) Die durch die LMuK GmbH sachlich und rechnerisch geprüften Rechnungen für Investitionen werden dem Fachbereich 4 Bildung und Kultur zur Bezahlung innerhalb der Zahlungsfristen rechtzeitig zugeleitet.

## **§ 7 Finanzbuchhaltung und Inventuren**

- 1) Zur Abwicklung des Zahlungsverkehrs hat die Hansestadt Lübeck in Abstimmung mit der LMuK GmbH ein Bankkonto eingerichtet, über das die LMuK GmbH ausschließlich im Rahmen der Bewirtschaftung (Betrieb und Vermarktung der MuK) verfügen kann. Zur Bezahlung der nicht durch Einnahmen gedeckten Verpflichtungen aus diesem Geschäftsbesorgungsvertrag (ohne Bauunterhaltung und Investitionen) stellt die Hansestadt Lübeck auf Anforderung der LMuK GmbH liquide Mittel im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel bereit. Die Abrechnung des Bankkontos der Hansestadt Lübeck erfolgt laufend.
- 2) Die Hansestadt Lübeck führt ihre Finanzbuchhaltung nach den Doppik Regelungen der Gemeindehaushaltsverordnung (GemHVO-Schleswig-Holstein) selbst. Die Zuarbeiten zur Buchführung im Rahmen der Geschäftsbesorgung werden der Hansestadt Lübeck laufend, spätestens monatlich zur weiteren Verarbeitung in der Finanzbuchhaltung der Hansestadt Lübeck zur Verfügung gestellt. Hierzu ergeht eine gesonderte Anweisung seitens des Bereiches Haushalt und Steuerung der Hansestadt Lübeck, die auch die Doppik Erfordernisse der Buchführung berücksichtigt.
- 3) Die LMuK GmbH liefert als Geschäftsbesorgerin die hierzu erforderlichen Daten für diesen Geschäftsbesorgungsvertrag wie folgt:
  - a. Berichtswesen und Übermittlung von Daten, Berichten und Informationen (monatlich),
  - b. Bankauszüge (im Dateiformat pdf),
  - c. Eingangsrechnungen - Zusammenstellung von Listen (im Dateiformat xlsx),
  - d. Offene Posten,
  - e. Kreditoren,
  - f. Debitoren,
  - g. Summen und Saldenlisten
  - h. Steuerrechtlich erforderliche Meldungen.



- 4) Auf Anforderung der Hansestadt Lübeck können weitere Berichte definiert werden.
- 5) Die LMuK GmbH ist verpflichtet, nach Vorgaben der Hansestadt Lübeck spätestens alle drei Jahre eine Inventur über das städtische Anlagevermögen in der Musik- und Kongresshalle in Zusammenarbeit mit dem Fachbereich 4 – Kultur und Bildung durchzuführen.

## § 8 Auslagenersatz und Entgelt

- 1) Als Entgelt für die Abwicklung der Aufgaben nach §§ 1 ff erhält die LMuK GmbH ab 01. 01. 2024 ein jährliches Entgelt in Höhe von 6% der LMuK GmbH entstehenden Gesamtkosten (netto) für die Erledigung der von diesem Vertrag erfassten Aufgaben mit der Maßgabe, keine neuen Verbindlichkeiten gegenüber der Hansestadt Lübeck aus der Inanspruchnahme des Bankverrechnungskontos der Hansestadt Lübeck – BgA MuK aufzubauen.
- 2) Für die Wahrnehmung der Aufgaben und Pflichten aus diesem GBV gewährt die Hansestadt Lübeck der LMuK GmbH darüber hinaus einen Auslagenersatz (netto) der sich wie folgt zusammensetzt:
  - a. Personalkosten der LMuK GmbH sowie :
  - b. Personal bezogene Sachkosten  
*(Definifiton Auslagenersatz Personal bezogene Sachkosten:  
Rechts- und Beratungskosten, Lohnbuchhaltung, Fahrt- / Kfz, Reisekosten, Beiträge,  
Nutzungsrechte, Fortbildungen, Ehrungen u.ä., Kosten für Personalgewinnung u.ä.)*
- 3) Es werden hierüber Rechnungen gem. § 14 Abs. 4 UStG gestellt.

## § 9 Rechenschaftslegung und Abrechnung des Geschäftsbesorgers

- (1) Die LMuK GmbH rechnet das ihr von der HL nach § 8 Absatz 1 zu zahlende Entgelt gegenüber der Hansestadt Lübeck in zwei Jahresraten zum 15. 02. und 15. 07. eines Jahres als Vorschuss ab. Grundlage für die Berechnung des Vorschusses sind die Planzahlen aus dem jeweils für das Geschäftsjahr geltenden Wirtschaftsplan. Nach Ablauf eines Jahres nach Vorliegen des geprüften Jahresabschlusses erfolgt auf der Grundlage der vom Wirtschaftsprüfer bestätigten tatsächlichen Kosten eine Endabrechnung des Entgelts für das abgelaufene Jahr. Die Abrechnung erfolgt innerhalb von 14 Tagen nach Beschlussfassung über den Jahresabschluss. Mögliche Über- und Unterzahlungen sind innerhalb von 14 Tagen nach der endgültigen Abrechnung wechselseitig auszugleichen.  
Der Auslagenersatz nach § 8 Absatz 2 wird durch die LMuK GmbH monatlich mit der HL abgerechnet.



- (2) Mit der Meldung nach § 7 Abs. 2 für den Monat Dezember sind folgende zusätzliche Informationen für die Jahresabschluss-Erstellung der Hansestadt Lübeck bis zum 15. Januar des Folgejahres zu übermitteln:
- Offene Posten mit Bewertung hinsichtlich der Notwendigkeit von Wertberichtigungen für Forderungen
  - Darlehen Verbindlichkeiten Spiegel
  - Darlehen Saldenliste
  - Geldbestand zum 31.12. (Bank- und Kassenbestände)
  - Vorräte.
- (3) Die LMuK GmbH hat die Ausgaben der Hansestadt Lübeck - BgA MuK aus den Einnahmen der Vermarktung der Musik- und Kongresshalle zu bestreiten. Sie ist nicht verpflichtet, für die Stadt in Vorschuss zu treten. Sofern die Einnahmen zur fristgemäßen Deckung der Ausgaben nicht ausreichen, ist die Stadt verpflichtet, die erforderlichen Mittel zur Verfügung zu stellen, wobei die LMuK GmbH diese rechtzeitig anzufordern hat. Stellt die Stadt die erforderlichen Mittel nicht oder nicht rechtzeitig zur Verfügung, ist die LMuK GmbH von ihren Pflichten zur fristgemäßen Begleichung der Ausgaben und Sicherung weiterer Verwalteraufgaben im entsprechenden Umfang entbunden. Die LMuK GmbH kann über die Prioritäten der zu erledigenden Aufgaben bzw. zu begleichenden Ausgaben entscheiden.
- (4) Im Übrigen verpflichtet sich die LMuK GmbH bei dem Betrieb und der Vermarktung der Musik- und Kongresshalle die Sorgfalt einer gewissenhaften Geschäftsleitung anzuwenden.

## **§ 10 Prüfungsrecht und Besichtigungsrecht der Hansestadt Lübeck**

- (1) Die Hansestadt Lübeck hat das Recht, eine Überprüfung aller mit diesem Vertrag zusammenhängenden Geschäftsvorfälle vorzunehmen oder vornehmen zu lassen. Die Grundlage für den ordnungsgemäßen Nachweis für die Geschäftsbesorgung ist die Buchführung der LMuK GmbH. Die LMuK GmbH gewährt der Hansestadt Lübeck direkten Zugriff auf das für die HL - BgA MuK eingerichtete Finanzsystem mit allen Buchungen und rechnungsbegründenden Unterlagen.
- (2) Den Beauftragten der Stadt ist zu jeder angemessenen Tageszeit der Zutritt zur Musik- und Kongresshalle gestattet.

## **§ 11 Beginn und Dauer des Vertrages**

Der Vertrag tritt mit dem 1. Januar 2024 in Kraft und läuft auf unbestimmte Zeit. Dieser Vertrag ersetzt den Vertrag vom 31. 03. 1994 einschließlich seiner Nachträge.



## **§ 12 Kündigung**

- (1) Dieser Vertrag kann von beiden Vertragsteilen mit einer 12-monatigen Frist zum Ende eines jeden Kalenderjahres gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform.
- (2) Das Recht zur außerordentlichen Kündigung des Vertrages bleibt davon unberührt.

## **§ 13 Teilnichtigkeit**

Sollte eine der Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise rechtsunwirksam sein oder werden, so wird die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen dadurch nicht berührt. In einem solchen Fall ist der Vertrag vielmehr seinem Sinne gemäß zur Durchführung zu bringen. Beruht die Ungültigkeit auf einer Leistungs- oder Zeitbestimmung, so tritt an ihre Stelle das gesetzliche zulässige Maß.

## **§ 14 Schlussbestimmung**

Nachträge und Veränderungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Der Vertrag ist doppelt ausgefertigt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.

Lübeck, den xx. xx. 2023

Jan Lindenau  
Bürgermeister

Ilona Jarabek  
Geschäftsführerin



7

Zwischen der

Hansestadt Lübeck,  
vertreten durch den Senat,  
handelnd für den  
Betrieb gewerblicher Art Musik- und Kongreßhallen  
(BgA MuK) - im folgenden HL genannt -

und der

Lübecker Musik- und  
Kongreßhallen GmbH  
- im folgenden LMuK GmbH genannt -

wird folgender

**Geschäftsbesorgungsvertrag**

geschlossen.

§ 1

### **Gegenstand des Vertrages**

- (1) Die HL beauftragt die LMuK GmbH, die Musik- und Kongreßhalle der Hansestadt Lübeck im Namen und für Rechnung der Hansestadt Lübeck zu betreiben, zu verwalten und zu unterhalten.

Dies beinhaltet insbesondere

- Erarbeitung und Durchführung eines Werbekonzeptes
- Vermietung der Halle insgesamt bzw. Vermietung einzelner Räume
- Abwicklung der von der LMuK GmbH für die Hansestadt Lübeck mit Dritten geschlossenen Mietverträge
- Hausverwaltung einschl. Verkehrssicherungspflicht
- lfd. Instandhaltung nach Abstimmung mit dem Hochbauamt (siehe Anlage)

- (2) Die LMuK GmbH ist berechtigt, in der Musik- und Kongreßhalle im eigenen Namen und auf eigene Rechnung Veranstaltungen durchzuführen. Hierfür ist an die HL das übliche Entgelt zu zahlen.

## § 2

**Budget**

- (1) Die Bürgerschaft der HL setzt aufgrund des Wirtschaftsplanes der LMuK GmbH im Rahmen der Haushaltsplanung jährlich das Budget für die Abwicklung der Aufgaben nach § 1 Abs. 1 durch die LMuK GmbH und entsprechend einen "Zuschußbetrag" (Unterschiedsbetrag zwischen den laufenden Kosten für die Aufgaben nach § 1 Abs. 1 und den daraus erzielten Einnahmen) fest; der "Zuschußbetrag" wird von der HL an die LMuK GmbH geleistet.
- (2) Der Wirtschaftsplan enthält für die Festsetzung des Budgets nach Abs. 1 eine Grobplanung. Die Einzelvertrags- und Preisgestaltung obliegt der LMuK GmbH.

## § 3

**Entgelt**

- (1) Die LMuK GmbH verwendet für die Abwicklung der Aufgaben nach § 1 Abs. 1 die hieraus erzielten Einnahmen und den "Zuschußbetrag" der HL.
- (2) Die LMuK GmbH verpflichtet sich, durch eigene Maßnahmen (z. B. Reduzierung der Kosten, Erhöhung der Einnahmen) den "Zuschußbetrag" der HL zu minimieren, ohne daß jedoch hierdurch die Unterhaltung der Hallen und deren Vermarktungsmöglichkeiten Schaden nehmen dürfen.
- (3) Für die Abwicklung der Aufgaben nach § 1 Abs. 1 erhält die LMuK GmbH als Entgelt einen jährlichen Betrag von DM 100.000,--; dieser erhöht sich um 30 % des im genehmigten Budget festgesetzten, aber nicht in Anspruch genommenen "Zuschußbetrages" ("Minderbetrag").
- (4) Wenn die LMuK GmbH aus der Durchführung von Veranstaltungen im eigenen Namen und auf eigene Rechnung gemäß § 1 Absatz 2 und aus dem Entgelt nach § 3 Absatz 3 Überschüsse erwirtschaftet hat, die im Rahmen des Ergebnisabführungsvertrages an die Hansestadt Lübeck abzuführen sind, ist sie berechtigt, in den Folgejahren bis zur Höhe dieser Überschüsse bei der Durchführung eigener Veranstaltungen mit Unterschüssen abzuschließen. Diese Vereinbarung gilt für die ersten drei Jahre, danach wird sie von den Vertragsparteien überprüft.

## § 4

## Abwicklung

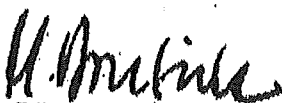
- (1) Das von der HL nach § 3 Abs. 3 zu zahlende Entgelt und der "Zuschußbetrag" werden in 4 Raten jeweils zum 02.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden Jahres der LMuK GmbH zur Verfügung gestellt. Zinsen für erforderliche Betriebsmittelkredite der LMuK GmbH für die Aufgaben nach § 1 Abs. 1 sind Kostenbestandteil und in das Budget einzubeziehen.
- (2) Nach Abschluß des Wirtschaftsjahres (01.01. bis 31.12.) ist bis spätestens 31.03. des Folgejahres Rechnung zu legen. Ein "Minderbetrag" abzüglich des Entgeltzuschlages nach § 3 Abs. 3 ist auf den "Zuschußbetrag" des Folgejahres anzurechnen.
- Bilanz, Gewinn- und Verlustrechnung, Geschäftsbericht sowie betriebswirtschaftliche Auswertungen sind der HL zur Prüfung vorzulegen.
- (3) Die LMuK GmbH verpflichtet sich, die erforderlichen Versicherungen abzuschließen. Im übrigen verpflichtet sich die LMuK GmbH bei Betrieb und Vermarktung der Musik- und Kongreßhalle die Sorgfalt eines gewissenhaften Kaufmanns anzuwenden.

## § 5

## Vertragsdauer

Dieser Vertrag wird rückwirkend mit Wirkung ab 7. 4. 1993 auf unbestimmte Zeit geschlossen. Eine Kündigung ist schriftlich mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende des Wirtschaftsjahres möglich.

Lübeck, den 17. März 1994



Bürgermeister Senator  
handelnd für den BgA MuK

  
Geschäftsführer

## Anlage zum Geschäftsbesorgungsvertrag Musik und Kongreßhalle

Regelungen zur Aufgabenteilung und Inanspruchnahme von Leistungen zwischen der Lübecker Musik- und Kongreßhallen GmbH und dem Hochbauamt (gemäß § 1 Abs. 1 des Geschäftsbesorgungsvertrages)

Ziffer	Aufgabe	GmbH	Hochbauamt
1	Gewährleistungsabwicklungen und Aufgaben im Rahmen von Bauverträgen zur Erstellung der MUK		X
2	Umbaumaßnahmen jeglicher Art		X
3	Maßnahmen im und außerhalb sowie am Gebäude, die in die Gesamtarchitektur eingreifen		X
4	Unterhaltungsarbeiten "unter Dach und Fach", die einer baufachlichen und bautechnischen Bearbeitung bedürfen		X
5	Reparatur- und Wartungsarbeiten in geringem Umfange - soweit nicht Ziffer 1 - 4 berührt - bis zu einem Wert in Höhe DM 20.000,- je Einzelfall	X	
6	Maßnahmen, die betriebsbedingt keinen Aufschub dulden (anschließende Information an 65)	X	

Zwischen der

Hansestadt Lübeck,  
vertreten durch den Bürgermeister,  
handelnd für den  
Betrieb gewerblicher Art Musik- und Kongreßhallen (BgA MuK)  
- im folgenden HL genannt -

und der

Lübecker Musik- und Kongreßhallen GmbH  
- im folgenden LMuK GmbH genannt -

wird folgender

**Änderungsvertrag zum  
Geschäftsbesorgungsvertrag  
für die Musik- und Kongreßhalle  
vom 31. März 1994**

geschlossen:

**§ 1  
Änderungen**

Der am 31. März 1994 geschlossene Geschäftsbesorgungsvertrag über den Betrieb, die Verwaltung und die Unterhaltung der Musik- und Kongreßhalle der Hansestadt Lübeck wird wie folgt geändert:

**1. Erweiterung des § 1 um folgenden Absatz 3**

Die Hansestadt Lübeck beauftragt die LMuK GmbH, notwendige Ergänzungsinvestitionen an und in der Musik- und Kongreßhalle vorzunehmen. Soweit es sich um Maßnahmen der Ziffer 1 bis 4 der Anlage zum Geschäftsbesorgungsvertrag handelt, ist zuvor ein Einvernehmen mit dem Hochbauamt herbeizuführen.

**2. Neufassung des § 2 - Budget**

(1) Die Bürgerschaft der HL setzt aufgrund des Wirtschaftsplanes der LMuK GmbH im Rahmen der Haushaltsplanung jährlich das Budget für die Abwicklung der Aufgaben nach § 1 Abs. 1 und 3 (soweit die Ausgaben aufwandswirksam sind) durch die LMuK GmbH und entsprechend einen „Zuschußbetrag“ (Unterschiedsbetrag zwischen den laufenden Kosten für die Aufgaben nach § 1 Abs. 1 und den daraus erzielten Einnahmen) fest; der „Zuschußbetrag“ wird von der HL an die LMuK GmbH geleistet.

(2) Die LMuK GmbH erhält für die Aufgaben nach § 1 Abs. 3 den nach steuerlichen Gewinnermittlungsvorschriften abzugsfähigen Abschreibungsbetrag und den für

Die Investition angefallenen Zins von der HL vergütet. Soweit möglich sind Kredite als kommunal verbürgte Kredite aufzunehmen.

- (3) Der Wirtschaftsplan enthält für die Festsetzung des Budgets nach Abs. 1 und 3 eine Grobplanung. Die Einzelvertrags- und Preisgestaltung obliegt der LMuK GmbH.

### 3. Änderung des § 4 Abs. 1

- (1) Das von der HL nach § 3 Abs. 3 zu zahlende Entgelt, der Vergütungsbetrag nach § 2 Abs. 2 und der „Zuschußbetrag“ für die Aufgaben nach § 1 Abs. 1 werden in 4 Raten jeweils zum 02.01., 01.04., 01.07. und 01.10. eines jeden Jahres der LMuK GmbH zur Verfügung gestellt. Zinsen für erforderliche Betriebsmittelkredite der LMuK GmbH für die Aufgaben nach § 1 Abs. 1 sind Kostenbestandteil und in das Budget einzubeziehen.

### § 2

#### Inkrafttreten der Änderung

Die Änderung tritt rückwirkend ab 01.07.1996 in Kraft.

Lübeck, den 21.02.1997

  
Bouteiller  
Bürgermeister  
handelnd für den BgA MuK

  
Wagner  
Geschäftsführer

Bereich: 4.040

Anlage zur Vorlage vom

Produkt: Fachbereichscontrolling /

VO-Nr.: 2023/12557

2. Verfahrensübersicht – Finanzielle Auswirkungen

**KONSUMTIV**

Finanzielle Auswirkungen in €	2024	2025	2026	2027
Erträge				
Aufwendungen *)	314.400,00	143.100,00	145.800,00	148.600,00
Saldo Ergebnisplan	314.400,00	143.100,00	145.800,00	148.600,00
Einzahlungen				
Auszahlungen	140.700,00			
Saldo Finanzplan	140.700,00	0,00	0,00	0,00

\*) Entgelt und Forderungsverzicht

2024	Ergebnisplan	Finanzplan		
Mittel veranschlagt	90.000,00	90.000,00	Ergebnisplan	Finanzplan
Zusätzl. zu ordnen	224.400,00	50.700,00	Gesamtlaufzeit	Gesamtlaufzeit
Haushaltsbelastend	x	x	x	
Haushaltsentlastend				
Haushaltsneutral				

Haushaltsjahr	Produktsachkonten		Ergebnisplan
	Bezifferung	Bezeichnung	Betrag in €
2024			
(Minder) Erträge:			
(Mehr) Erträge:			
(Minder) Aufwendungen:			
(Mehr) Aufwendungen:	573003000.5731000500	MUK BgA Abschreibungen auf Forderungen	-173.700,00
(Mehr) Aufwendungen:	573003100.5455000	MuK GBV Erstattung an verb. Unternehmen	-50.700,00
		<b>Saldo Ergebnisplan</b>	<b>-224.400,00</b>
(Minder) Einzahlungen:			
(Mehr) Einzahlungen:			
(Minder) Auszahlungen:			
(Mehr) Auszahlungen:	573003100.7455000	MuK GBV Auszahlung Erstattung an verb.	-50.700,00
		<b>Saldo Finanzplan</b>	<b>-50.700,00</b>