

**Übertragung des Eigentums an der Immobilie „Theaterhaus“, Kaiserallee 11 d an die Karlsruher Fächer GmbH**

Vorlage Nr.: **2020/0599**  
Verantwortlich: **Dez. 4**

Beratungsfolge dieser Vorlage

Gremium	Termin	TOP	ö	nö	Ergebnis
Hauptausschuss	21.09.2021	21	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	vorberaten
Gemeinderat	28.09.2021	21	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
			<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**Beschlussantrag (Kurzfassung)**

- Der Gemeinderat ermächtigt den Vertreter der Stadt Karlsruhe in der Gesellschafterversammlung der Karlsruher Fächer GmbH, der Übertragung des Eigentums an der Immobilie „Theaterhaus“, Kaiserallee 11d der Stadt Karlsruhe zum 31. Dezember 2021 durch Sacheinlage und Verbuchung gegen die Kapitalrücklage zuzustimmen. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen entsprechenden Übertragungsvertrag abzuschließen und die erforderlichen Erklärungen abzugeben.
- Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass Änderungen von nicht grundsätzlicher Art noch vorgenommen werden können.

Finanzielle Auswirkungen	Gesamtkosten der Maßnahme	Einzahlungen   Erträge (Zuschüsse und Ähnliches)	Jährliche laufende Belastung (Folgekosten mit kalkulatorischen Kosten abzüglich Folgeerträge und
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>			

Haushaltsmittel sind dauerhaft im Budget vorhanden

Ja

Nein  Die Finanzierung wird auf Dauer wie folgt sichergestellt und ist in den ergänzenden Erläuterungen auszuführen:

- Durch Wegfall bestehender Aufgaben (Aufgabenkritik)
- Umschichtungen innerhalb des Dezernates
- Der Gemeinderat beschließt die Maßnahme im gesamtstädtischen Interesse und stimmt einer

CO <sub>2</sub> -Relevanz: Auswirkung auf den Klimaschutz Bei Ja: Begründung   Optimierung (im Text ergänzende	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	positiv <input type="checkbox"/> negativ <input type="checkbox"/>	geringfügig <input type="checkbox"/> erheblich <input type="checkbox"/>
IQ-relevant	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	Korridor Thema	
Anhörung Ortschaftsrat (§ 70 Abs. 1 GemO)	Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Ja <input type="checkbox"/>	durchgeführt am	
Abstimmung mit städtischen Gesellschaften	Nein <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/>	abgestimmt mit Karlsruher Fächer GmbH	

### **Ergänzende Erläuterungen**

Die städtische Immobilie „Theaterhaus“ in der Kaiserallee 11d ist derzeit an das Sandkorntheater, das Jakobus-Theater und an das Figurantentheater Marotte vermietet. Eine städtische Nutzung des Gebäudes besteht nicht.

Nach der städtischen Immobilien-Strategie sollen beim Amt für Hochbau und Gebäudewirtschaft die betriebsnotwendigen Immobilien verbleiben; die Wohnimmobilien sollen an die VOLKSWOHNUNG GmbH und die gewerblich, kulturell genutzten Objekte an die Karlsruher Fächer GmbH abgegeben werden.

Nach der Übertragung des Theaterhauses in das Eigentum der Karlsruher Fächer GmbH wird die Gesellschaft ein Zukunftskonzept erarbeiten. Gegenstand soll die Konzeption einer sinnvollen Raumnutzung des Gebäudes und ggf. die Auslagerung eines Theaters sein.

Die Übertragung der Immobilie (Gebäude und Grundstücksteilflächen ca. 650 m<sup>2</sup>) an die Karlsruher Fächer GmbH kann im Wege einer Kapitalerhöhung durch Sacheinlage und Verbuchung gegen die Kapitalrücklage erfolgen. Dadurch erhöht sich der Beteiligungsbuchwert der Karlsruher Fächer GmbH um den Buchwert des Theaterhauses zum 31. Dezember 2021 mit 545 T€.

Da die Immobilie unter dem durch Gutachten der Grundstücksbewertungsstelle ermittelten Verkehrswert übertragen wird, könnte der Anwendungsbereich des Europäischen Beihilfenrechts (Art. 107 AEUV) eröffnet sein, das auch solche indirekten staatlichen Förderungen unter bestimmten Voraussetzungen verbietet. Es hängt jedoch von mehreren rechtlichen Wertungen ab, ob diese Maßnahme überhaupt dem Beihilfenbegriff unterfällt und wenn ja, ob eine der Ausnahmen für den Kulturbereich greift. Ein gewisses Restrisiko, das im ungünstigsten Fall dazu führen würde, dass die Differenz des vereinbarten Kaufpreises zum Verkehrswert noch gezahlt werden müsste, verbleibt.

### **Beschluss:**

Antrag an den Gemeinderat – nach Vorberatung im Hauptausschuss -

1. Der Gemeinderat ermächtigt den Vertreter der Stadt Karlsruhe in der Gesellschafterversammlung der Karlsruher Fächer GmbH, der Übertragung des Eigentums an der Immobilie „Theaterhaus“, Kaiserallee 11 d der Stadt Karlsruhe zum 31. Dezember 2021 durch Sacheinlage und Verbuchung gegen die Kapitalrücklage zuzustimmen. Die Verwaltung wird ermächtigt, einen entsprechenden Übertragungsvertrag abzuschließen und die erforderlichen Erklärungen abzugeben.
2. Der Gemeinderat ist damit einverstanden, dass Änderungen von nicht grundsätzlicher Art noch vorgenommen werden können.