



Engelsaal – Zweiter Bericht der Geschäftsprüfungskommission betreffend Engelsaal

1. Grundsätzliches

Der vorliegende Bericht behandelt ein Geschäft, das in der GPK als Pendenz geführt wurde und mit dem vorliegenden Bericht gemäss einstimmigem Kommissionsentscheid zu einem Abschluss gebracht werden soll.

2. Ausgangslage

Im Rahmen der Behandlung der Rechnung 2009 (2010/105a) hat der Einwohnerrat auf Grund eines Antrages der Fiko am 23.6.2010 der GPK folgenden Auftrag erteilt:

Der ER erteilt den Auftrag an die Geschäftsprüfungskommission (GPK), die Thematik „Engel-Saal“ aufzuarbeiten und einen Bericht mit der Geschichte und den geltenden Abmachungen und Verpflichtungen zu verfassen. Der Bericht sollte bis Ende Oktober 2010 vorliegen. So können die Erkenntnisse in die Diskussionen des Voranschlages einfließen.

Die Fiko hat im Bericht zur Jahresrechnung 2009 festgehalten:

Engel-Saal

Dieser Punkt wurde mehrmals und aus verschiedenen Optiken mit der Rechnung 2009 diskutiert. Zu der ganzen Thematik „Engel-Saal und Stadt Liestal“ besteht ein grösserer Informationsbedarf rund um die Eigentumsituation, die Unterhaltszahlungen, den Einlagefonds, die Renovationen und Erneuerungen, die Reglemente etc.

Die Fiko beantragt, dass die Geschäftsprüfungskommission (GPK) sich mit dem Geschäft „Engel-Saal“ befasst und zuhanden des Rates einen Bericht mit der Geschichte und den geltenden Abmachungen und Verpflichtungen verfasst.

Die GPK hat den verlangten Bericht (2010/138) an der Einwohnerratssitzung vom 24.11.2010 dem Einwohnerrat vorgelegt.

Punkt sieben des Berichts beinhaltete die Aufträge an den Stadtrat im Sinne weiterer Abklärungen und Punkt acht den Antrag:

7. Empfehlungen / Verbesserungsvorschläge

Die Mietkosten für die Vereinsbenützungen des Engel-Saals sind mit dem Hotel Engel zu besprechen und insbesondere sind folgende Fragen und Punkte abzuklären:

- 1. Wie werden die Mietpreise (Std./Aufwand/Kosten) für die Engelsaal-Benützung der Vereine Liestals durch die EKG Hotel AG kalkuliert?*
- 2. Mietzins-/Kosten-Vergleiche und Handhabungen mit ähnlichen Objekten gegenüberstellen (z.B. Hotel Mittenza in Muttenz, Hotel Wilder Mann in Frenkendorf etc.).*
- 3. Generelle Überdenkung der Mietkosten. Könnten diese bspw. nicht - abhängig von den Konsumationen der Mieter - reduziert werden?*
- 4. Wäre ein Unterhalt des Engelsaals durch Dritte oder die Stadt Liestal kostengünstiger, grundsätzlich möglich und würde dies gegebenenfalls Sinn machen?*
- 5. Ist ein Verkauf des Engelsaals mit einem attraktiveren Nutzungsvertrag (ohne Kosten) möglich?*

Bei Verhandlungen mit dem Hotel Engel empfiehlt die GPK, zwecks Beratung und Unterstützung

eine Immobilien-Treuhänderin beizuziehen.

Die GPK empfiehlt grundsätzlich, den volkswirtschaftlichen Nutzen zugunsten der Bevölkerung

und den Vereinen beizubehalten. Die Rechte an der Saal-Nutzung sollen erhalten bleiben und weitere Möglichkeiten wie der Verkauf des Engelsaals mit Optionen, eine Mietzins-Verbesserung usw. sind noch zu prüfen.

Als weitere Option könnte den Vereinen als Alternative zur Engelsaal-Nutzung auch die Möglichkeit der Miete der „Frenkenbündten-Halle“ (inkl. neuen Vereinsküche) vermehrt angeboten werden.

8. Antrag

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt dem Einwohnerrat einstimmig, vom vorliegenden

Bericht der GPK mit den Empfehlungen / Verbesserungsvorschlägen Kenntnis zu nehmen und den Stadtrat mit den weiteren Abklärungen zu beauftragen.

Diesem Antrag hatte der Einwohnerrat mit grossem Mehr zugestimmt.

In der Folge ist dieses Geschäft in der GPK als Pendeiz weiter geführt worden.

3. Weiterer Verlauf des Geschäfts

Die GPK hat sich dann am 3.12.2012 mittels Brief an den Stadtrat gewandt, und ihn ersucht, zu den in Punkt sieben aufgeführten Fragen/Empfehlungen/Verbesserungsvorschlägen Stellung zu nehmen und der GPK zu berichten.

In der Folge hat der Stadtrat in seiner Sitzung vom 29.1.2013 die Antwort an die GPK verabschiedet.

Sie liegt diesem Bericht als Anhang bei.

Die GPK hat sich an der Sitzung vom 29.4.2013 mit der Thematik befasst und einstimmig beschlossen, die Antworten des Stadtrates zur Kenntnis zu nehmen und keine weiteren Abklärungen zu veranlassen.

Sie schliesst sich der auf Seite drei der stadträtlichen Antwort wieder gegebenen Meinung des Bereichs Sicherheit/Soziales einstimmig an.

4. Anträge:

1. Die GPK beantragt einstimmig dem Einwohnerrat, die Antworten des Stadtrates vom 29.1.2013 zur Kenntnis zu nehmen.

2. Die GPK beantragt einstimmig dem Einwohnerrat, mit den Berichten 2010/138 sowie dem vorliegenden Bericht, den am 23.6.2010 an die GPK erteilten Auftrag als erfüllt abzuschreiben.

Im Namen der Geschäftsprüfungskommission

sig. Claudio Wyss, Präsident

Liestal, 26.5.2013



Auszug

aus dem Protokoll des Stadtrats

Sitzung vom **29. Januar 2013**

33 0.01.011.02 Geschäftsprüfungskommission
2010/138 Engelsaal – Bericht der Geschäftsprüfungs-
kommission

1. Kurzinformation

An der Einwohnerratssitzung vom 23. Juni 2010 hatte der Einwohnerrat dem FIKO-Antrag im Zusammenhang mit der Rechnung 2009 zugestimmt und die GPK damit beauftragt, die Thematik „Engel-Saal“ aufzuarbeiten. Der Bericht der GPK wurde dem Einwohnerrat am 24. November 2010 mit folgendem Antrag zur Kenntnis gebracht:

Die Geschäftsprüfungskommission beantragt dem Einwohnerrat einstimmig, vom vorliegenden Bericht der GPK mit den Empfehlungen / Verbesserungsvorschlägen Kenntnis zu nehmen und den Stadtrat mit den weiteren Abklärungen zu beauftragen.

Der Einwohnerrat hatte dem Antrag einstimmig bei einer Gegenstimme zugestimmt. Der Bereich Sicherheit/Soziales hat nun die Empfehlungen/Verbesserungsvorschläge der GPK aufgenommen und geprüft. Er bringt diese mit den Antworten unter den Detailinformationen dem Stadtrat zur Kenntnis.

2. Antrag / Anträge

Der Stadtrat verabschiedet die Antworten zu Handen der GPK.

DETAILINFORMATIONEN

3. 2010/138 Engelsaal – Empfehlungen/Verbesserungsvorschläge der GPK

- a. *Wie werden die Mietpreise (Std./Aufwand/Kosten) für die Engelsaal-Benützung der Vereine Liestals durch die EKG Hotel AG kalkuliert?*
Es gibt keine spezielle Kalkulation für die Vereine von Liestal. Die EKG Hotel AG kalkuliert die Preise nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen und im Benchmark mit anderen Saal-Anbietern. Die Stadt Liestal erhält für Belegungen über das Kontingent eine Ermässigung von CHF 200.- bei einer ganztags Belegung. Für Vereine gibt es eine spezielle Konsumationskarte mit reduzierten Preisen.
- b. *Mietzins-/Kosten-Vergleiche und Handhabungen mit ähnlichen Objekten gegenüberstellen (z.B. Hotel Mittenza in MuttENZ, Hotel Wilder Mann in Frenkendorf, etc.).*

Das Hotel Mittenza, vergleichbarer Betrieb wie das Hotel Engel, verlangt für die Bereitstellung des Saals CHF 1'700.- Miete (exkl. Bühne), welche bei einer Belegung von Ortsvereinen durch die Gemeinde übernommen wird. Für das KUSPO Münchenstein muss eine Miete von CHF 1'600.- bezahlt werden. Der Saal des Hotels Wilden Mann in Frenkendorf ist vom Hotelbetrieb getrennt. Ein direkter Vergleich ist nicht möglich, denn der Unterhalt (Investitionen, Reparaturen, Reinigung) für das Gebäude und das Mobiliar liegt bei der Gemeinde. Ortsvereine müssen eine Nutzungsgebühr von CHF 100.- bezahlen.

Wir konnten feststellen, dass die Miete des Engelsaals CHF 1'400.- (für die Stadt Liestal 1'200.-) exkl. Bühne von CHF 300.- unter den marktüblichen Preisen liegt. Auch verlangt das Hotel Engel, im Gegensatz zu den anderen Anbietern, keine Miete für Hauptproben.

- c. *Generelle Überdenkung der Mietkosten. Könnten diese bspw. nicht – abhängig von der Konsumation der Mieter reduziert werden?*
Eine ähnliche Lösung besteht bereits heute. Bei grösserer Konsumation (z.B. Bankette, etc.), werden die Mietkosten erlassen. Die EKG Hotel AG ist sehr flexibel und hat in den letzten Jahren immer eine Lösung für die Vereine gefunden.
- d. *Wäre ein Unterhalt des Engelsaals durch Dritte oder die Stadt Liestal kostengünstiger, grundsätzlich möglich und würde dies gegebenenfalls Sinn machen?*
Der Stadt Liestal gehört nur der Engelsaal mit einem ausschliesslichen Nutzungsrecht von WC mit Lavabo. Gemäss Vertrag kann eine Abtrennung des Engelsaals nur bei einer Veräusserung des Mieteigentums vorgenommen werden, was heisst, dass der Saal durch die Stadt Liestal oder durch Dritte nur mit dem Einverständnis der EKG Hotel AG betrieben werden kann. Dies würde jedoch eine Anpassung des Vertragswerk mit der EKG Hotel AG zur Nutzung der Infrastruktur voraussetzen.
- e. *Ist ein Verkauf des Engelsaals mit einem attraktiveren Nutzungsvertrag (ohne Kosten) möglich?*
Grundsätzlich können wir den Engelsaal veräussern. In diesem Fall steht der EKG Hotel AG jedoch das Recht zu, die heute bestehenden Zugänge zum Foyer sowie den Gängen zu schliessen. Ein separater Zugang zum Engelsaal müsste gebaut werden. Wir bezweifeln, dass sich ein Käufer für einen Saal mit Bühne, ohne Infrastruktur finden lässt, insbesondere da der Saal dann nur für Aufführungen oder Vereinsanlässe wie GV's genutzt werden könnte.
- f. *Die GPK empfiehlt grundsätzlich, den volkswirtschaftlichen Nutzen zugunsten der Bevölkerung und den Vereinen beizubehalten. Die Rechte an der Saal-Nutzung sollen erhalten bleiben und weitere Möglichkeiten wie der Verkauf des Engelsaals mit Optionen, eine Mietzinsverbesserung usw. sind noch zu prüfen.*
Wie unter e. erwähnt, wird es schwierig sein, einen Käufer für einen Saal ohne Infrastruktur zu finden. In Anbetracht dessen, dass die Saalmiete den marktüblichen Preisen entspricht, und die Stadt Liestal bereits heute Vergünstigung erhält, wäre eine Mietzinsverbesserung eher unwahrscheinlich.
- g. *Als weitere Option könnte den Vereinen als Alternative zur Engelsaal-Nutzung auch die Möglichkeit der Miete der „Frenkenbündten-Halle“ (inkl. neuen Vereinsküche) vermehrt angeboten werden.*

Die Frenken-Hallen haben bereits heute eine Auslastung von 100%. Jede zusätzliche, im Interesse der Stadt liegende Belegung bedingt Verhandlungen mit den Vereinen, welche die Halle gebucht haben.

Der Bereich Sicherheit/Soziales ist der Ansicht, dass die bestehende Lösung die beste und kostengünstigste Lösung für die Stadt ist, den Saal zu betreiben. Die Stadt Liestal hat ein Kontingent für 12 Belegungen zu einem reduzierten Preis. Weitere Kosten (Unterhalt, Personal, etc.) fallen der Stadt nicht an. Auch wenn eine Belegung nicht über das Kontingent erfolgen kann, liegt die Miete immer noch leicht unter dem marktüblichen Preis.

4. BESCHLUSS STADTRAT

://: Der Stadtrat verabschiedet die Antwort antragsgemäss zuhanden der GPK.

Mitteilung an:

Geschäftsprüfungskommission (Protokollauszug)

Protokollauszug:

Stadtrat / Geschäftsleitung (Laufwerk S)

Stadt Liestal
Stadtpräsident



Lukas Ott

Stadtverwalter



Benedikt Minzer

