Der Landrat

Landkreis Konstanz

Beschlussvorlage

Organisationseinheit	Datum	Drucksachen-Nr.
Amt für Hochbau und Gebäudemanagement	29.08.2013	**2013/422**

⇩ Beratungsfolge	⇩ Sitzungsart	⇩Sitzungstermin/e
Bauausschuss	öffentlich	16.09.2013

Tagesordnungspunkt 3

Berufsschulzentrum Radolfzell - Neubau 2. Bauabschnitt Schule;
Weiteres Vorgehen Mensa

Beschlussvorschlag

1. **Die Mensa im Schulgebäude, 2. Bauabschnitt, wird entsprechend der vorgestellten Konzeption mit einer Grundausstattung eingerichtet. Auf dieser Grundlage soll eine Betreiberausschreibung erstellt werden.**
2. **Die Verwaltung wird beauftragt, alle weiteren Fragen betreffend der steuerlichen Behandlung der Mensa mit dem Finanzamt abzuklären.**

Sachverhalt

Im Zuge der Entwurfsplanung im Jahr 2010 wurde die Kostenberechnung erstellt. Dabei war das erklärte Ziel, die Neubaumaßnahme in einem Kostenrahmen von 40 Mio. € (reine Baukosten, ohne Ausstattung und Altlasten) zu realisieren. Um dieses Ziel zu erreichen, mussten verschiedene Einsparungen und Reduzierungen vorgenommen werden (vgl. Sitzung des Kreistags am 27.09.2010).

Dabei wurde auch entschieden, die Kosten für eine Ausstattung der Mensaküche nicht mit einzurechnen. Hintergrund dieser Entscheidung war die Überlegung, dass die Ausstattung für die Mensaküche durch den zukünftigen Betreiber eingebaut werden könnte. Die Kosten hierfür wurden mit rd. 100.000 € beziffert.

Bei der Ausführungsplanung für den 2. Bauabschnitt wurde das Thema nun wieder aufgegriffen. Bei differenzierterer Betrachtung erscheint es unrealistisch, einen Betreiber zu finden, der zunächst eine komplette Küchenausstattung finanziert. Sollte ein Betreiber dennoch dazu bereit sein, wäre gleichzeitig ein langfristiger Mietvertrag zu schließen. Sollte der Betrieb – aus welchen Gründen auch immer – nicht funktionieren, wäre eine Trennung vermutlich nur mit einer Übernahme der vom Betreiber eingebrachten, zum Teil fest eingebauten Ausstattung, möglich.

Aufgrund der bisherigen Erfahrungen des Landkreis Konstanz mit der Verpachtung der Mensa in Singen (Hohentwiel-Gewerbeschule und Robert-Gerwig-Schule Singen), erscheint dies sehr problematisch; insbesondere erscheint es unwahrscheinlich, auf dieser Grundlage überhaupt einen Pächter zu finden.

Aus diesem Grund wurde die Planung für die neue Mensa in Radolfzell gemeinsam mit den Architekten und dem Küchenplaner noch einmal neu überprüft. Hierzu wurde vom Planungsteam und der Schulleitung des BSZ Radolfzell unter anderem die Mensa in Singen besucht, um die dortigen Erfahrungen für die Planung in Radolfzell zu nutzen.

Als Ergebnis verschiedener Gespräche wurde ein Konzept entwickelt, bei dem die Grundausstattung der Mensaküche vom Landkreis gestellt wird. Der Pächter bringt nur noch die Elemente der Ausstattung, die er ohne weiteres auch woanders einsetzen kann und die er für seine Bewirtungskonzeption benötigt (z. B. Kombidämpfer).

Der entsprechende Entwurf wird in der Sitzung näher erläutert.

Die Kosten für die Umsetzung dieser Planung belaufen sich auf rd. 130.000 € brutto. Diese Mittel sind in den bereitgestellten Budgets derzeit nicht enthalten.

Im Moment wird zusammen mit dem Kämmereiamt überprüft, wie die Verpachtung der Mensa steuerrechtlich zu behandeln ist. Voraussichtlich wird ein „Betrieb gewerblicher Art“ zu gründen sein, welcher umsatzsteuerpflichtig, aber auch vorsteuerabzugsberechtigt ist.

Nach ersten überschlägigen Berechnungen erscheint es möglich, die für die Ausstattung der Mensa zusätzlich erforderliche Investition durch einen Vorsteuerabzug beim Bau der Mensa zu refinanzieren.

Genauere Berechnungen werden hierzu noch erstellt, die weitergehende Abstimmung mit dem Finanzamt muss ebenfalls noch erfolgen.

Zusammenfassung

In Anbetracht der oben genannten Aspekte erscheint es sinnvoll, die Mensaküche mit einer Grundausstattung auszubauen; deshalb wird vorgeschlagen, die vorgestellte Konzeption zu realisieren.

Finanzielle Auswirkungen

Die zusätzlich erforderlichen finanziellen Mittel wurden bislang nicht zur Verfügung gestellt.

Die Möglichkeit der Refinanzierung der Zusatzkosten über einen Vorsteuerabzug bei der Investition wird geprüft.

Sollte der Vorsteuerabzug nicht möglich sein, oder eine Lücke bei der Finanzierung entstehen, erfolgt eine erneute Beratung vor der entsprechenden Ausschreibung.

Anlagen

Keine.