

AZ: -01.2 / 61.2 - Pries / Lewandowski

Drucksache Nr.: 0535/2023/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Ausschuss für Kultur und Tourismus	16.09.2025	Ö	Vorberatung
Ausschuss für Finanz- und Vergabeangelegenheiten	23.09.2025	Ö	Vorberatung
Hauptausschuss	24.09.2025	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	30.09.2025	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

Oberbürgermeister Bergmann,
1. Stadtrat Knapp und
Stadtbaurätin Kling

Verhandlungsgegenstand:

Städtische Beteiligungen:
Holstenhallen Service GmbH;
hier: Änderung des Gesellschafts-
vertrags und Gewährung von
Zuwendungen für die Aufgaben
des Citymanagements

Antrag:

1. Die Ratsversammlung stimmt der Betrauung der Holstenhallen Service GmbH für die Aufgaben des Citymanagements und **Maßnahmen** zur weiteren Belebung der Innenstadt Neumünsters zu.
2. Die Ratsversammlung stimmt der **Gewährung** von Zuwendungen an die Holstenhallen Service GmbH in den **Geschäftsjahren 2026 bis 2030** in Höhe von **jährlich bis zu 137.000,00 Euro brutto** sowie einer unentgeltlichen **Nutzungsüberlassung** des Pavillongebäudes Großflecken 34 und einem **Kostenerlass für** die Inanspruchnahme von Leistungen des Fachdienstes **Technisches Betriebszentrum für Aufgaben des Citymanagements** und **Maßnahmen**

zur weiteren Belegung der Innenstadt **Neumünsters** mittels Zuwendungs-bescheiden zu und **ermächtigt** die Verwaltung, abweichend vom Beschluss der Ratsversammlung vom 18.09.2001 (Ziffer I. 5 DA Zuwendungen), **über** die **Weitergewährung** weiterer Zuwendungen für **anschließende Bewilligungszeiträume** an die Gesellschaft **selbstständig** und ohne erneute Verwaltungsvorlage zu entscheiden, **längstens** jedoch für Zuwendungen bis Ende des **Geschäftsjahres 2030**.

3. Die Ratsversammlung stimmt der wesentlichen Erweiterung der Holstenhallen Service GmbH und der als Anlage beigefügten **Änderung** des Gesellschaftsvertrages zu.
4. Die **Beschlüsse** der Ratsversammlung zu den Antragspunkten 1. bis 3. und die **abschließende** konkrete Ausgestaltung hierzu stehen unter dem Vorbehalt einer noch ausstehenden verbindlichen Auskunft des Finanzamtes und werden erst nach dessen Erhalt umgesetzt.
5. Die Verwaltung wird **ermächtigt**, den bestehenden Konzessionsvertrag mit der Citymanagement **Neumünster** GmbH bis max. zum 31.12.2026 zu **verlängern**, sofern eine Umsetzung der Beschlusspunkte 1 bis 3 bis zum **31.12.2025** nicht möglich sein sollte.

Finanzielle Auswirkungen:

Bei nachgewiesenem Bedarf erfolgen **jährliche** Zuwendungen an die Holstenhallen Service GmbH von bis zu 137.000,00 Euro sowie eine mietfreie unentgeltliche **Nutzungsüberlassung** des **Pavillongebäudes Großflecken 34** und ein Kostenerlass für die Inanspruchnahme von Leistungen des Fachdienstes Technisches Betriebszentrums.

Begründung:

Ausgangslage:

Seit dem 01.04.2020 ist die Citymanagement Neumünster GmbH (eine Tochtergesellschaft des Stadtmarketingvereins) mit der Erbringung des Citymarketings für die Stadt Neumünster im Rahmen eines Konzessionsvertrags beauftragt. Konzessionsgeberin ist die Stadt Neumünster. Mit dem Konzessionsvertrag und den diesbezüglichen Leistungen ist die Gewährung eines jährlichen Zuschusses an die Citymanagement Neumünster GmbH von bis zu 115.000 Euro netto bzw. 136.850 brutto verbunden.

Nach eingehender Prüfung hat die Verwaltung entschieden, das Citymarketing in der aktuellen Form nicht weiterzuführen und in der Sitzung des Ausschusses für Kultur und Tourismus am 12.03.2024 über die künftige Struktur berichtet (siehe **Vorlage 0079/2023/MV**).

Durch Beschluss der Ratsversammlung vom 26.03.2024 wurde die Verwaltung daraufhin beauftragt, den Konzessionsvertrag mit der Citymanagement Neumünster GmbH zu verlängern und der Ratsversammlung einen neuen Vorschlag vorzulegen (siehe **Vorlage 0097/2023/AN**). Daher hat die Stadt Neumünster von ihrem gem. § 8.1 des Konzessionsvertrages bestehenden Optionsrecht zur Vertragsverlängerung (max. zweimal um jeweils max. ein Jahr) Gebrauch gemacht und diesen bis zum 31.12.2025 verlängert.

In der Sitzung des Ausschusses für Kultur und Tourismus am 08.07.2025 wurde über die bisherigen Entwicklungen und Planungen zur Umsetzung des Citymarketings nach Ablauf des Konzessionsvertrages berichtet (siehe **Vorlage 0214/2023/MV**).

Entwicklung:

Sowohl seitens der Verwaltung, des Stadtmarketingvereins e. V., als auch der Citymanagement Neumünster GmbH wird eine Möglichkeit darin gesehen, dass die o. g. Aufgaben des Citymanagements künftig von der Holstenhallen Service GmbH wahrgenommen werden.

Eine von der Stadt Neumünster in Auftrag gegebene Prüfung der beihilfen-, vergabe- und steuerrechtlichen Aspekte durch die Rechtsanwaltsgesellschaft Becker Büttner Held PartGmbH konnte zwischenzeitlich abgeschlossen werden und empfiehlt eine Betrauung des Unternehmens und Ausstellung von Zuwendungsbescheiden sowie eine vorherige Abstimmung mit dem Finanzamt im Rahmen einer verbindlichen Auskunft. Nach Abstimmung der Umsetzbarkeit mit der Kanzlei und den beiden Unternehmen wird eine Übertragung der Aufgaben auf die Holstenhallen Service GmbH für sinnvoll erachtet.

Das zukünftige Citymanagement wird auch als Ansprechpartner für Belange der Innenstadt fungieren, insbesondere für alle Aspekte, die bei der Reduzierung des Leerstandes zielführend sind. In nachgeordneter Priorität sollte das zukünftige Citymanagement durch Präsenz in der Innenstadt als Anlaufstelle für Innenstadttakteure/-innen auftreten und die Anliegen an die jeweils zuständigen Stellen (insbesondere Wirtschaftsagentur Neumünster GmbH und Stadtverwaltung) weitergeben.

Um die Arbeit auch zukünftig zu begleiten, ist es Ziel, den Beirat mit bisheriger

Mitgliederzahl weiterhin als beratendes Organ in die Arbeit des Citymanagements einzubinden:

- 2 Mitglieder der Stadtverwaltung (**Oberbürgermeister/in** oder **Stadtbaurat/-rätin** als Vertretung sowie ein/e Mitarbeiter/in des für das Citymanagement fachlich zuständigen Fachdienstes),
- 2 Mitglieder der Kommunalpolitik (Vorsitz und Stellvertretung des für das Citymanagement zuständigen Ausschusses),
- 4 Vertreter/-innen der lokalen Wirtschaft und
- 1 Vertreter/-in des Stadtmarketingvereins e. V.

Zu Antrag 1. Erlass eines Betrauungsaktes:

Inhalt der Betrauung wird die Wahrnehmung der Aufgaben des Citymanagements in der im Folgenden skizzierten Form auf die Holstenhallen Service GmbH als Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse („Dawl“). Für die Umsetzung der **Maßnahmen** wird auch weiterhin eine Bezuschussung durch die Stadt erforderlich sein. Beihilferechtliche Grundlage für die **Gewährung** von Ausgleichsleistungen ist die Verordnung (EU) 2023/2832 der Kommission vom 13.12.2023 über die Anwendung der Art. 107 und 108 des Vertrages über die Arbeitsweise der **Europäischen Union** auf De-minimis-Beihilfen an Unternehmen, die Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse erbringen („Dawl-De-minimis Verordnung“).

Nach **Maßgabe** der Dawl-De-minimis-Verordnung ist zur **Gewährung** von **Unterstützungsmaßnahmen** für die **Tätigkeiten** der Holstenhallen Service GmbH im Bereich des Citymanagements ein Betrauungsakt erforderlich (**Erwägungsgrund 9** und Art. 1 Abs. 1 Satz 1 Dawl-De-minimis-Verordnung).

§ 1 GO gibt den Gemeinden das Recht zur freien Selbstverwaltung in eigenen Angelegenheiten. Sie haben das Wohl ihrer Einwohner/-innen zu **fördern**. Die Gemeinden sind auf dieser Grundlage verpflichtet, auf die **Erfüllung** von Aufgaben der Daseinsvorsorge hinzuwirken. Vor diesem Hintergrund hat auch die Stadt **Neumünster** ein Interesse daran, für ihre **Bevölkerung** die **Lebensqualität** in der Stadt zu erhalten und zu **fördern**. Hierzu **gehört** u. a. die **Gewährleistung** grundlegender Dienstleistungen des **täglichen** Lebens sowie die Erhaltung der Innenstadt **Neumünsters** als funktionalen, **ökonomischen** und kulturellen Mittelpunkt sowie als Begegnungs- und Identifikationsort. Dies setzt **Tätigkeiten** des Citymarketings voraus, die das Ziel verfolgen, die Innenstadt weiter zu beleben, Leerstandsrisiken zu minimieren sowie Begegnungsorte für die **Bevölkerung** zu schaffen, um den wirtschaftlichen und sozialen Zusammenhalt zu **stärken**.

Die Einstufung solcher Aufgaben der Daseinsvorsorge als **ausgleichsfähige** gemeinwirtschaftliche Verpflichtungen, die Teil einer Dawl sind, kommt dann in Betracht, wenn die Verpflichtungen nicht bereits von im Einklang mit den Marktregeln handelnden Unternehmen zu normalen Marktbedingungen erbracht werden. Bei den konkreten Verpflichtungen, mit denen die Holstenhallen Service GmbH betraut werden soll, handelt es sich nicht um Leistungen, die der Markt entsprechend dem **Bedürfnis** der **Bevölkerung** bereits von sich aus erbringt. Denn es handelt sich nicht um die **Durchführung** touristischer Serviceangebote. Das **Bedürfnis** liegt vielmehr darin, die Innenstadt **Neumünsters** weiter zu beleben und im **öffentlichen** Interesse für eine Umsetzung von **Maßnahmen** zu sorgen, die die Innenstadt dauerhaft als Begegnungs- und Identifikationsort erhalten. Diese **Maßnahmen** sind vor folgendem Hintergrund erforderlich geworden:

1. Die Konzentration des Einzelhandels hat in den vergangenen Jahren eine Monokultur entstehen lassen, die durch Online-Handel, Folgen der Corona-Pandemie, Mieterhöhungen sowie Inflation unter Druck **gerät**. Der **Verödung** des Innenstadtbereichs will

die Stadt Neumünster durch ein Revitalisierungskonzept der Innenstadt gezielt entgegenzutreten. Zu den zu erfüllenden Aufgaben gehören daher insbesondere:

- Durchführung und Organisation von Veranstaltungen mit **identitätsstiftender** und **überregionaler Strahlkraft**, wie z. B. die **traditionellen Wein- und Stoffkosten**
- Durchführung und Organisation weiterer Events mit Begegnungscharakter, wie z. B. **Blaulichtflecken**
- Aktionen zur weiteren Belebung der Innenstadt, wie z. B. **Weihnachtsbeleuchtung**

Dabei sollte auf jeweils aktuelle Gegebenheiten eingegangen werden. Neue, attraktive Angebote **können** entwickelt und nicht mehr nachgefragte Elemente zugunsten von Angeboten, die eine **höhere** Resonanz in den Zielgruppen versprechen, eingestellt werden.

Die **Maßnahmen** zur weiteren Belebung der Innenstadt sollen durch ein aktives Marketing, eine **Internetpräsenz** und entsprechende **Öffentlichkeitsarbeit** **unterstützt** werden.

2. Das Interesse der **Bevölkerung** wird nicht **erfüllt**, wenn das Bild der Innenstadt **geprägt** ist durch dauerhaften Leerstand von Ladenlokalen und **Restaurationsflächen**. Durch **Präsenz** im Innenstadtbereich kann das Citymanagement als niedrigschwellige Anlaufstelle für Anbieter/-innen leerstehender **Flächen (Eigentümer/-innen, Vermieter/-innen, Makler/-innen)** sowie potenzieller Mieter/-innen fungieren. Entsprechende Anliegen leitet das Citymanagement an die jeweils **zuständigen** Stellen (Wirtschaftsagentur **Neumünster GmbH**, Stadtverwaltung) weiter. Das Citymanagement soll dabei nicht als Makler oder im Wettbewerb mit kommerziellen Vermittlern auftreten, sondern eine Informations- und Scharnierfunktion wahrnehmen.

Zusätzlich zu den zuvor genannten Elementen des aktuellen Spektrums des Citymarketings sollten zur **Attraktivitätssteigerung** der Innenstadt **möglichst** weitere **Maßnahmen** umgesetzt werden: Zum Bewerben der diversen Veranstaltungen hat sich der Veranstaltungskalender **bewährt**. Erfolgreiche Produkte, wie beispielsweise die **Neumünster-Box**, dürfen weiterhin im Rahmen des Merchandisings angeboten werden.

Ziel des **Maßnahmenbündels** ist die weitere Belebung der Innenstadt zum Erhalt von **Einkaufsmöglichkeiten**, als Platz der Begegnung und zur Steigerung der **Lebensqualität** für die Einwohner und **Attraktivität** für Besucher/-innen. Mit der Wahrnehmung der Aufgaben des Citymanagements durch die stadteneigene Holstenhallen Service GmbH kann die Stadt **Neumünster** im Rahmen ihrer Daseinsvorsorgeaufgabe ein Revitalisierungskonzept für die Innenstadt umsetzen. Die Angebote des Citymanagements werden der **Bevölkerung** **regelmäßig** kostenlos zur **Verfügung** gestellt. Hierin sowie in der stringenten Ausrichtung auf die **Stärkung** des **städtischen** Zusammenhalts **begründen** sich die **gegenüber** anderen Anbietenden besonderen Allgemeinwohlverpflichtungen. Die **Tätigkeiten** würden unter den gleichen Bedingungen von Dritten in eigenem gewerblichen Interesse nicht erbracht.

Zu Antrag 2. – Erlass eines Zuwendungsbescheides:

Dem vorgesehenen Arbeitspaket des Citymanagements liegt zugrunde, dass auch **zukünftig** die für das Citymanagement bislang bereitgestellten Haushaltsmittel im Rahmen eines Zuwendungsbescheides **ggü.** der Holstenhallen Service GmbH eingesetzt werden. Insgesamt beruhte die Finanzierung der **Aktivitäten** der bisher beauftragten Citymanagement **Neumünster GmbH** im Wesentlichen auf dem **städtischen** Zuschuss in **Höhe** von bis zu 136.850 Euro brutto sowie auf einem **zusätzlichen** Zuschuss durch den **Stadtmarketingverein Neumünster e. V.** von rund 60.000 Euro jährlich.

Auch bei einer **Durchführung** des Citymanagements durch die Holstenhallen Service

GmbH ist die Kooperation mit dem Stadtmarketingverein Neumünster e. V. weiterhin vorgesehen. Seitens des Vereins ist beabsichtigt, das Citymanagement auch weiterhin, bei diesbezüglich ausreichender Möglichkeit der Mitwirkung, jährlich mit einem Betrag von ca. 60.000 Euro zu unterstützen. Hinzu kommen weitere Mittel z. B. in Form von Sponsorengeldern, mit denen in der Vergangenheit zusätzliche Veranstaltungen, wie z. B. die Bierköste, durchgeführt werden konnten.

Der weit überwiegende Teil der städtischen Mittel wurde auch in der Vergangenheit für die zwei Personalstellen in der Citymanagement Neumünster GmbH aufgewendet. Ziel ist es, die vorhandene Personalkapazität auch bei der Holstenhallen Service GmbH für die Aufgaben einzusetzen. Derzeit ist anzunehmen, dass die externen Mittel auch mit Übertragung an die Holstenhallen Service GmbH in ähnlichem Umfang zur Verfügung stehen werden. Sollte eine Finanzierungssäule zukünftig geringer ausfallen, wäre ggf. der Leistungsumfang anzupassen.

Ferner sollen die unentgeltliche Nutzungsüberlassung des Pavillongebäudes Großflecken 34 (im Wert von ca. 14.400 Euro jährlich) gewährt werden und die Kosten für die Inanspruchnahme von Leistungen des Fachdienstes Technisches Betriebszentrums, die im Zusammenhang mit der weiteren Belegung der Innenstadt entstehen, im Wert von bis zu 10.000 Euro jährlich erlassen werden.

Durch die Aufgabenübertragung auf die Holstenhallen Service GmbH sollen Synergien genutzt und vorhandene personelle Ressourcen effizient eingesetzt werden.

Um bei potentiellen Änderungen der Rahmenbedingungen flexibel reagieren zu können, ist vorgesehen, die Zuwendungen ggü. der Holstenhallen Service GmbH auf kurze Zeiträume zu befristen. Im ersten Schritt sollen die Zuwendungen daher nur für ein Geschäftsjahr gewährt werden, also vorerst nur für im Zeitraum vom 01.01.2026 bis 31.12.2026 verursachte Ausgaben.

Abweichend von Ziffer I. 5 der Dienstanweisung der Stadt Neumünster für Zuwendungen an außerhalb der Stadtverwaltung stehende Stellen (DA Zuwendungen) gemäß Beschluss der Ratsversammlung vom 18.09.2001, wird die Verwaltung ermächtigt, über die Weitergewährung der Zuwendungen an die Gesellschaft selbstständig und ohne erneute Verwaltungsvorlage zu entscheiden, längstens jedoch für Zuwendungen bis Ende des Geschäftsjahres 2030.

Im Rahmen jährlicher Berichterstattungen der Verwaltung und der Holstenhallen Service GmbH im für das Citymanagement zuständigen Ausschuss soll über potentielle Änderungen der Leistungsbestandteile und sonstiger Rahmenbedingungen sowie über geplante Weitergewährungen der Zuwendungen berichtet und beraten werden.

Zu Antrag 3. – Änderung des Gesellschaftsvertrags:

Bei der im Rahmen der Übertragung der Aufgaben des Citymarketings auf die Holstenhallen Service GmbH notwendigen Änderung des Gesellschaftsvertrages der GmbH durch Erweiterung des Unternehmenszwecks und -gegenstandes (§ 2 Abs. 1 und 2) entsprechend der Anlage handelt es sich um eine wesentliche Erweiterung bzw. wesentliche Änderung des Gesellschaftsvertrages der Holstenhallen Service GmbH, welche gem. § 28 Nr. 18 c) GO dem Zustimmungsvorbehalt der Ratsversammlung unterliegt und gem. § 108 Abs. 1 GO der Kommunalaufsichtsbehörde anzuzeigen ist.

Nach Zustimmung der Ratsversammlung und Erhalt der verbindlichen Auskunft des Finanzamtes wird die Änderung des Gesellschaftsvertrages durch notariell beurkundeten Gesellschafterbeschluss und Eintragung ins Handelsregister in Kraft gesetzt.

Die Fassung des Gesellschafterbeschlusses in der Gesellschafterversammlung erfolgt bei Zustimmung der Ratsversammlung ohne die Abhaltung einer Versammlung (§ 48 Abs. 2 GmbHG), da der von der Stadt Neumünster nach § 104 Abs. 1 GO bestellte Gesellschaftervertreter bei der **Ausübung** seiner **Tätigkeit** die gemeindlichen Interessen wahrzunehmen hat und somit **Beschlüsse** der Ratsversammlung und / oder des **Hauptausschusses zu berücksichtigen sind**.

Die Entscheidung der Ratsversammlung wird entsprechend § 108 GO wirksam, wenn die **Kommunalaufsichtsbehörde** nicht innerhalb von sechs Wochen nach Eingang der Beschlussfassung wegen Verletzung von Rechtsvorschriften widerspricht oder vor Ablauf der Frist erklärt, dass sie nicht widersprechen wird.

Mit Zustimmung des Ausschusses für Bauen, Stadtentwicklung und Umwelt zur Vorlage 0230/2023/DS vom 14.03.2024 soll die Tourist-Information **künftig** Bestandteil des **Kulturbüros** sein und **später** im umgebauten sog. **Fielmann-Gebäude** betrieben werden. Mit der nun vorgesehenen **Änderung** des Gesellschaftervertrags wird die Aufgabe Tourist-Information daher für die Holstenhallen Service GmbH gestrichen.

Zu Antrag 4. – verbindliche Auskunft des Finanzamtes:

Um eine **größtmögliche** Rechtssicherheit hinsichtlich einer **möglichen** Umsatzsteuerpflicht zu erlangen, wird diese im Rahmen einer **verbindlichen Auskunft** des Finanzamtes geklärt.

Da sich diese Auskunft nur auf einen noch nicht verwirklichten Sachverhalt beziehen darf, stehen die Zustimmungen der Ratsversammlung zu den Antragspunkten 1. bis 3 und deren **abschließende** konkrete Ausgestaltung unter dem Vorbehalt der Erteilung der **verbindlichen Auskunft** des Finanzamtes und **würden** erst nach dessen Erhalt umgesetzt bzw. der Betrauungsakt und der Zuwendungsbescheid erst danach erlassen werden.

Sollte die **Prüfung** des Finanzamtes eine Umsatzsteuerpflicht zum Ergebnis haben, **wäre** der Umsatzsteueranteil in dem **jährlichen** Zuschuss von bis zu 137.000 Euro brutto bereits enthalten und **würde** der Holstenhallen Service GmbH nicht gesondert **gewährt** werden. Für den Fall der Umsatzsteuerfreiheit wird die Zuwendung von bis zu 137.000 Euro netto **gewährt**.

Zu Antrag 5. – Verlängerung des Konzessionsvertrags:

Der mit der Citymanagement Neumünster GmbH bestehende Konzessionsvertrag **enthält** gem. § 8.1 ein Optionsrecht zur zweimaligen **Verlängerung** des Vertrages um jeweils max. ein Jahr. Zuletzt wurde der Vertrag auf Beschluss der Ratsversammlung vom 26.03.2024 bis zum 31.12.2025 **verlängert**. Dementsprechend **wäre** eine erneute Inanspruchnahme dieses Optionsrechts und **Verlängerung** des Vertrages bis max. zum 31.12.2026 möglich.

Es wird angestrebt, dass die Aufgaben des Citymanagements ab dem 01.01.2026 durch die Holstenhallen Service GmbH **ausgeübt** werden. Da zeitliche **Verzögerungen** im Verfahren, insb. durch die notwendige Beteiligung externer Stellen (u.a. Finanzamt und **Kommunalaufsichtsbehörde**), jedoch auch **über** das Jahr 2025 hinaus nicht **auszuschließen** sind, empfiehlt die Verwaltung, den Konzessionsvertrag mit der Citymanagement **Neumünster** GmbH zur Sicherstellung einer laufenden Aufgabenwahrnehmung im Falle einer potentiellen **Verzögerung** erneut zu **verlängern** und die Leistungen des bisherigen **Konzessionsnehmers** bis zum Abschluss der **Aufgabenübertragung** an die Holstenhallen Service GmbH, **längstens** jedoch bis zum 31.12.2026, weiterhin in Anspruch zu nehmen.

Im Auftrag

Im Auftrag

Tobias Bergmann
Oberbürgermeister

Michael Knapp
1. Stadtrat

Sabine Kling
Stadtbaurätin

Anlagen:

- Gesellschaftsvertrag der Holstenhallen Service GmbH im Änderungsmodus