



<b>Sitzungsvorlage</b>	<b>Vorlage- Nr:</b> VO/2021/4161-20	
Federführend: 20 Kämmereiamt	Status: öffentlich	
Beteiligt:	Aktenzeichen: Datum: 20.04.2021 Referent: Felix Bertram	
<b>Zukünftige Nutzung des Staub'schen Hauses, Untere Sandstraße 30</b>		
Beratungsfolge:		
Datum	Gremium	Zuständigkeit
20.04.2021	Finanzsenat	Entscheidung

## I. Sitzungsvortrag:

Der Kultursenat empfahl dem Finanzsenat in seiner Sitzung am 11.03.2021, einen Verbleib des Marionettentheaters im Staub'schen Anwesen nach Verkauf oder langfristiger Verpachtung des Anwesens an den Trägerverein überprüfen zu lassen.

Das Staub'sche Haus in der Unteren Sandstraße 30 befindet sich im Eigentum der rechtsfähigen bürgerlich rechtlichen Krankenhaus-Stiftung Bamberg. Fürstbischof Franz Ludwig von Erthal gründete diese Stiftung, bis 1983 war sie die Betreiberin des Krankenhauses am Leinritt. Ihr Stiftungszweck ist die Förderung des öffentlichen Gesundheitswesens und der öffentlichen Gesundheitspflege. Nach dem Umzug des Klinikums an den Bruderwald fördert sie den dortigen Betrieb durch Zuwendungen an den Krankenhausträger.

Das Einzeldenkmal Staub'sches Haus liegt in attraktiver zentraler Wohnlage zwischen der Unteren Sandstraße und dem Uferweg „Am Leinritt“. Die vermietbare Fläche des 2-geschossigen Gebäudes mit Rückgebäude beträgt insgesamt 995,64 qm. Die Stiftung ist nach Art. 6 des BayStG verpflichtet ihr Vermögen „sicher und wirtschaftlich zu verwalten“. „Es ist vom Vermögen anderer Rechtsträger getrennt zu halten und darf unter keinem Vorwand dem Vermögen des Staates, einer Gemeinde, eines Gemeindeverbands oder einer sonstigen Körperschaft oder Anstalt des öffentlichen Rechts einverleibt werden. Das Vermögen, das der Stiftung zugewendet wurde, um aus seiner Nutzung den Stiftungszweck dauernd und nachhaltig zu erfüllen (Grundstockvermögen), ist ungeschmälert zu erhalten.“

Die Krankenhaus-Stiftung hat dafür zu sorgen, dass aus dem Immobilienbesitz nachhaltig der bestmögliche Ertrag für den Stiftungszweck erzielt wird. Die Stiftung strebt deswegen nach Auszug des Marionettentheaters im 1. Stockwerk (258 qm, ansonsten steht das Gebäude leer) eine Generalsanierung an und danach ist eine Vermietung von Wohnraum zu ortsüblichen Preisen über die Stadtbau GmbH geplant, die bereits Pächterin des Gebäudes ist.

Der Verbleib des Marionettentheaters im Staub'schen Haus würde immer Beeinträchtigungen der vorgesehenen Sanierung und Wohnnutzung nach sich ziehen und den Interessen der Stiftung zuwiderlaufen. Weder ein Verkauf noch eine langfristige Verpachtung an den Trägerverein des Theaters stellen eine sichere, rentable und wirtschaftliche Alternative für die Stiftung dar, sondern würden

diese stark beschränken. Es bestehen deswegen bereits Beschlüsse der städtischen Gremien, einen neuen Spielort für das Marionettentheater zu finden.

Der Verkauf des Stiftungseigentums kommt nicht in Frage, weil eine Kapitalanlage keine adäquate vergleichbare dauerhafte Sicherung des Stiftungsvermögens mit einer zumindest gleichbleibenden Ertragskraft der Stiftung sicherstellen kann. Dies gilt vor allem in einer Zeit der dauerhaften Negativzinsen, in der sich der geforderte reale Kapitalerhalt, auch unter Berücksichtigung von Preissteigerungen, sonst nicht erwirtschaften lässt. Dies würde eklatant den Vorgaben des Art. 6 BayStG widersprechen. In seiner Sitzung vom 27.07.2016 beschloss der Stadtrat deswegen auch eine grundlegende Umschichtung von Stiftungskapitalvermögen in Immobilien.

Die Stadt Bamberg verwaltet das Stiftungsvermögen der Krankenhaus-Stiftung treuhänderisch. Deren Organe sind zu einer gewissenhaften und sparsamen Verwaltung des Vermögens gesetzlich verpflichtet. Diese können nicht eigene oder private Ziele Dritter mit dem anvertrauten Stiftungsvermögen verfolgen und Vorgaben und Einschränkungen der Nutzung zum Nachteil der Stiftung beschließen. Das Gebäude ist deshalb im Interesse der Stiftung unverkäuflich.

Nach Rücksprache mit der Stiftungsaufsichtsbehörde rät diese dringend von einem Verkauf des Anwesens oder nachteiligen Vertragsabschlüssen ab.

## II. Beschlussvorschlag:

1. Der Finanzsenat nimmt den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis.
2. Aus grundsätzlichen stiftungsrechtlichen Erwägungen ist der Verbleib des Bamberger Marionettentheaters in der Unteren Sandstraße 30 bzw. ein Verkauf des Anwesens nicht weiter zu verfolgen.

## III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

<b>X</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	<b>4.</b>	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

## Verteiler:

- |              |                         |
|--------------|-------------------------|
| a) Amt 20    | Beschlüsse              |
| b) Amt 206   | zur weiteren Verwendung |
| c) Amt 23    | zur Kenntnis            |
| d) Referat 4 | zur Kenntnis            |