

Sitzung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Zittau
23. Juli 2020

Informationsvorlage
101/2020

Umgestaltung der Vertragsbeziehungen
zwischen der Stadt Zittau
und der Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH

STADT

REGION

TOURISMUS



1. Leistungsbild

- ▶ der Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH insgesamt
- ▶ im Auftrag der Stadt Zittau

2. Vertragliche Strukturen und Finanzierungshintergründe

- ▶ Beauftragung
- ▶ Vergütung

3. Vorschlag zur Neuordnung der Vertragsbeziehungen



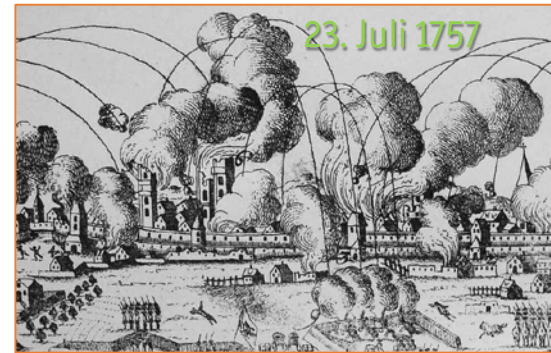


1. Leistungsbild der ZSG

Der Gesellschaftsvertrag: Gegenstand des Unternehmens (§2)

- (1) Zweck der Gesellschaft ist, als anerkannter **Sanierungsträger nach dem Bundesbaugesetzbuch** tätig zu werden sowie andere Aufgaben der **Stadtsanierung** wahrzunehmen.
- (2) Gegenstand der Gesellschaft ist die Vorbereitung und Durchführung von Städtebaulichen Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen, die Durchführung von Projektsteuerungs- und Entwicklungsaufgaben, die Vermögensverwaltung und – Bewirtschaftung sowie der Erwerb und die Veräußerung von Grundstücken innerhalb von Sanierungs- und Entwicklungsgebieten bzw. im Rahmen sonstiger Sanierungsprojekte.
- (3) Gegenstand ist ferner **Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung, Förderung von Innovation und wissenschaftlich-technischer Dienstleistungen**, sowie der Austausch von Technologien. Die Betreibung von Technologiezentren, die Betreibung von Touristinformation und Marketing für die Region Zittau und Zittauer Gebirge.

1992 - heute



Gründung als „Zittauer Sanierungsgesellschaft mbH“ am 1.8.1992

 Besonderes Städtebaurecht gem. §§ 136 ff BauGB, insb. §§ 157 ff BauGB

1999-2008

Geschäftsbesorgung für die Technologie-Zentrum Zittau GmbH

2005 Eingliederung der Stadtentwicklung (Umfirmierung)

seit 2008:

Regionalmanagement für die ILE/LEADER-Gebietskulisse „Naturpark Zittauer Gebirge“

2005 - heute

STADT

REGION

TOURISMUS

NATURPARK
ZITTAUER
GEBIRGE



365^{LIFE}

1. Leistungsbild der ZSG

Der Gesellschaftsvertrag: Gegenstand des Unternehmens (§2)

- (3) Gegenstand ist ferner Wirtschaftsförderung und Stadtentwicklung, Förderung von Innovation und wissenschaftlich-technischer Dienstleistungen, sowie der Austausch von Technologien. Die Betreibung von Technologiezentren, die **Betreibung von Touristinformation und Marketing für die Region Zittau und Zittauer Gebirge.**
- (4) Die Gesellschaft ist in Zittau und Umgebung tätig.
- (5) Ferner ist die Gesellschaft zu **allen Maßnahmen und Geschäften berechtigt, durch die der Gesellschaftszweck gefördert werden kann.** Sie kann sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben anderer Unternehmen bedienen, sich an ihnen beteiligen oder solche Unternehmen sowie Hilfs- und Nebenbetriebe errichten, erwerben und pachten, ferner Interessengemeinschaften eingehen.
- (6) Die Gesellschaft hat bei ihren Maßnahmen die Beteiligungsgrundsätze gemäß § 96 Abs. 2 Nr. 9 der Gemeindeordnung für den Freistaat Sachsen (SächsGemO) zu beachten.

2017 - heute

seit April 2017
Zusammenführung der Tourist-Information der Stadt Zittau sowie der Tätigkeit der Touristischen Gebietsgemeinschaft Naturpark Zittauer Gebirge/Oberlausitz e. V. in das Tourismuszentrum Naturpark Zittauer Gebirge als neuen Geschäftsbereich

2018-31.7.2020

Sept. 2018 – Jul 2020:
Dienstleister für die Stadt Zittau i. R. d. Bewerbung zur europäischen Kulturhauptstadt 2025

STADT

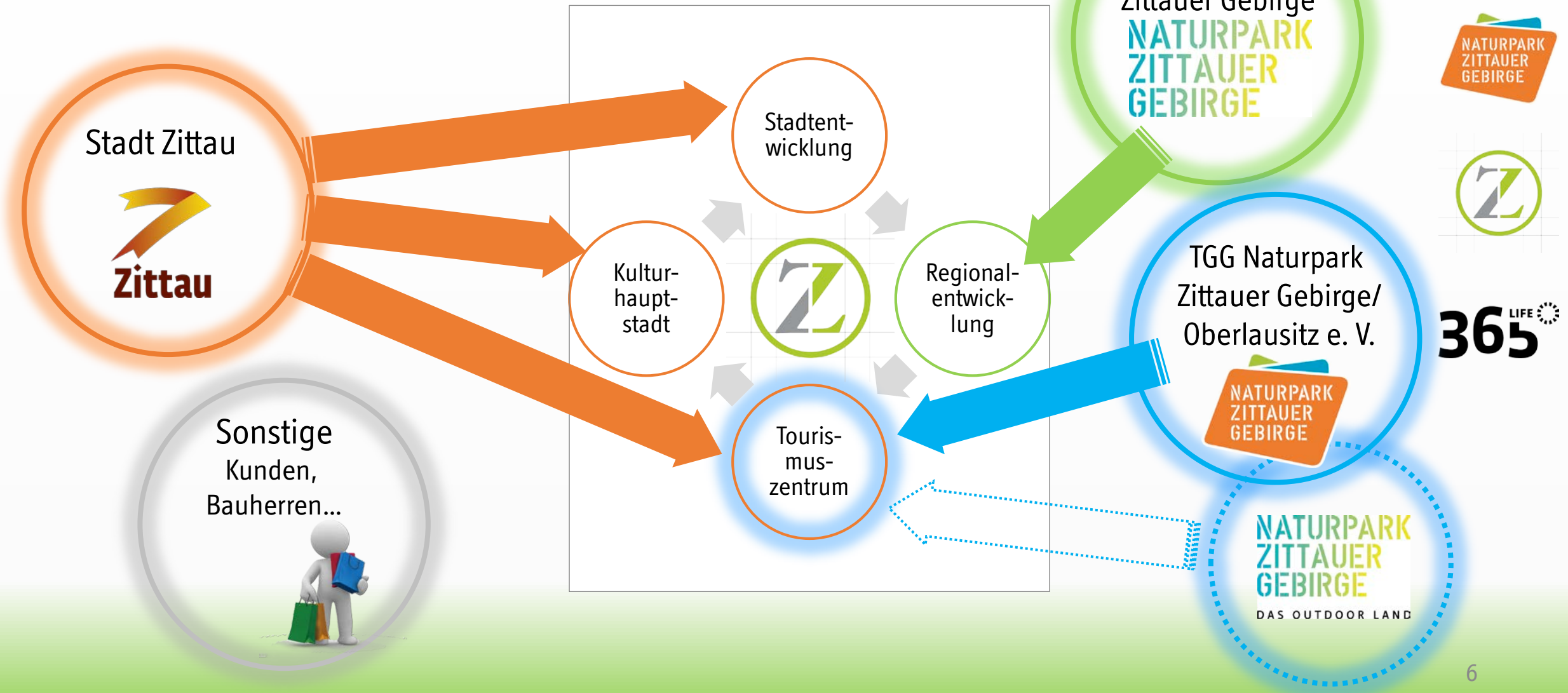
REGION

TOURISMUS



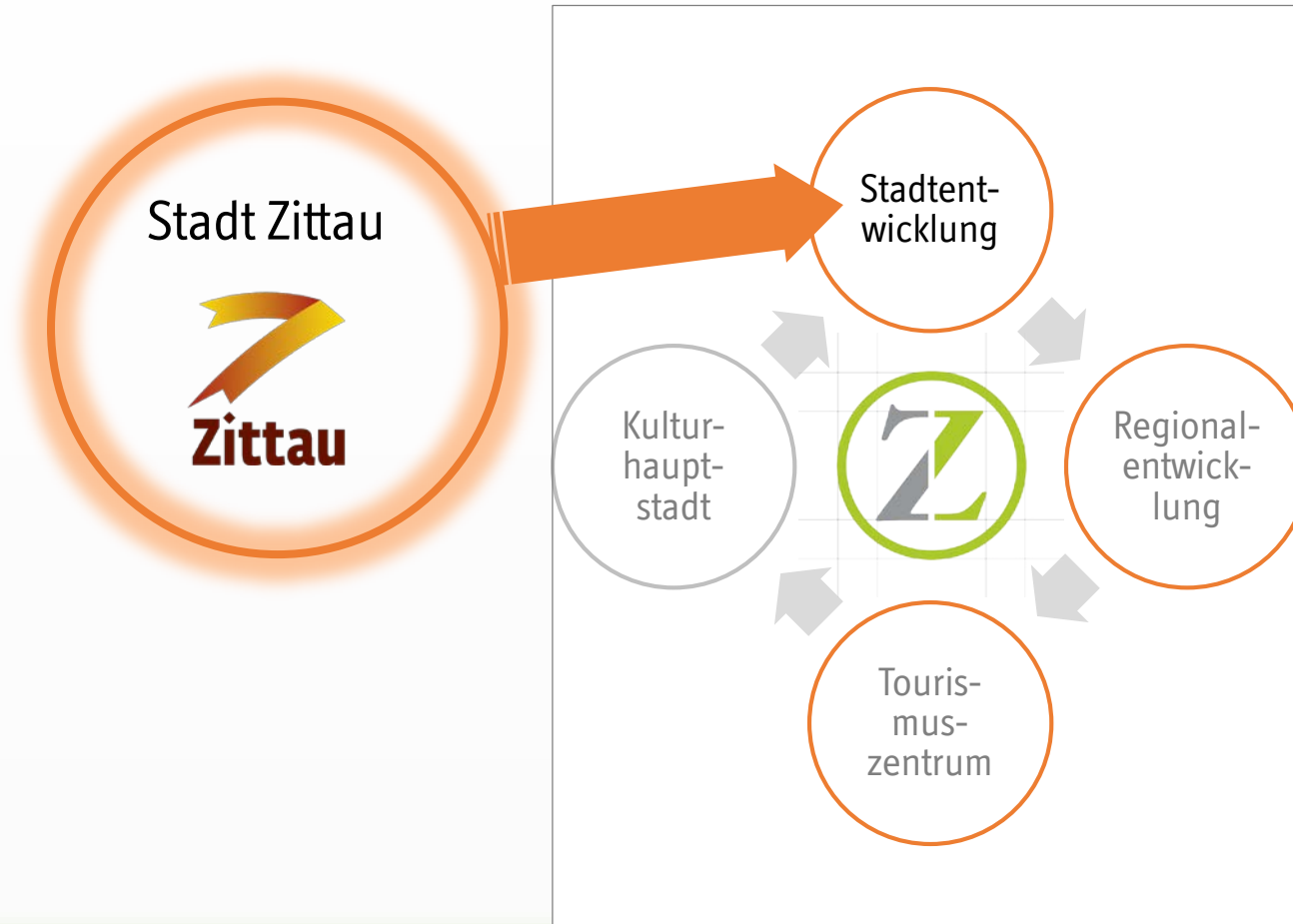
1. Leistungsbild der ZSG

Auftraggeber/Geschäftspartner



1. Leistungsbild der ZSG

Leistungen i. A. der Stadt Zittau – Querschnittsaufgaben:



- Identifizierung und Weiterentwicklung von entscheidenden Kompetenzfeldern zu national und international wettbewerbsfähigen Projekten
- Moderation und Steuerung der Regionalentwicklungsprozesse im Rahmen der Tourismusentwicklung
- Initiierung und Umsetzung von regional wirksamen Projekten in enger Abstimmung mit den jeweiligen regional verankerten Akteuren
- Verzahnung von Akteuren und Netzwerkbildung, Kooperation in der Region

STADT

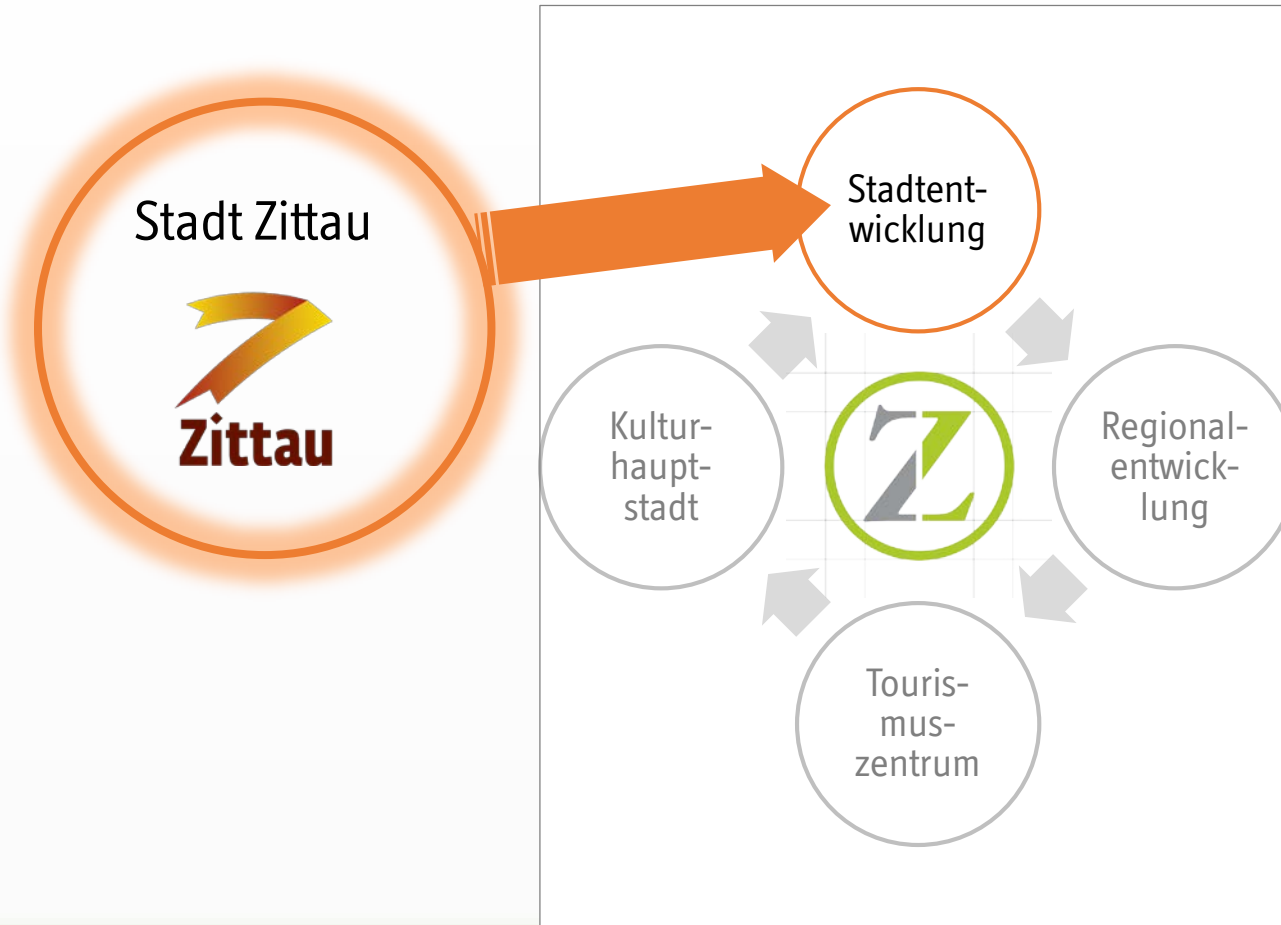
REGION

TOURISMUS



1. Leistungsbild der ZSG

Leistungen i. A. der Stadt Zittau – Wesentliche Aufgaben GB Stadtentwicklung



- Erstellung und Fortschreibung INSEK, Koordinierung/Mitwirkung Fachpläne
- Handlungskonzepte
- Indikatorenerfassung/Kennzahlen/Statistik
- Stellungnahmen überörtlicher Planungen
- Durchführung der Sanierungs-, Entwicklungs- u. Stadtumbaumaßnahmen (Gesamtmaßnahmen)
> Vorbereitung – Planung – Beantragung
Programm – Beratung - Projektbearbeitung – Fortschreibung und Programmevaluierung – Öffentlichkeitsarbeit – Berichterstattung
- Mitwirkung Regional- und Kreisentwicklung

STADT

REGION

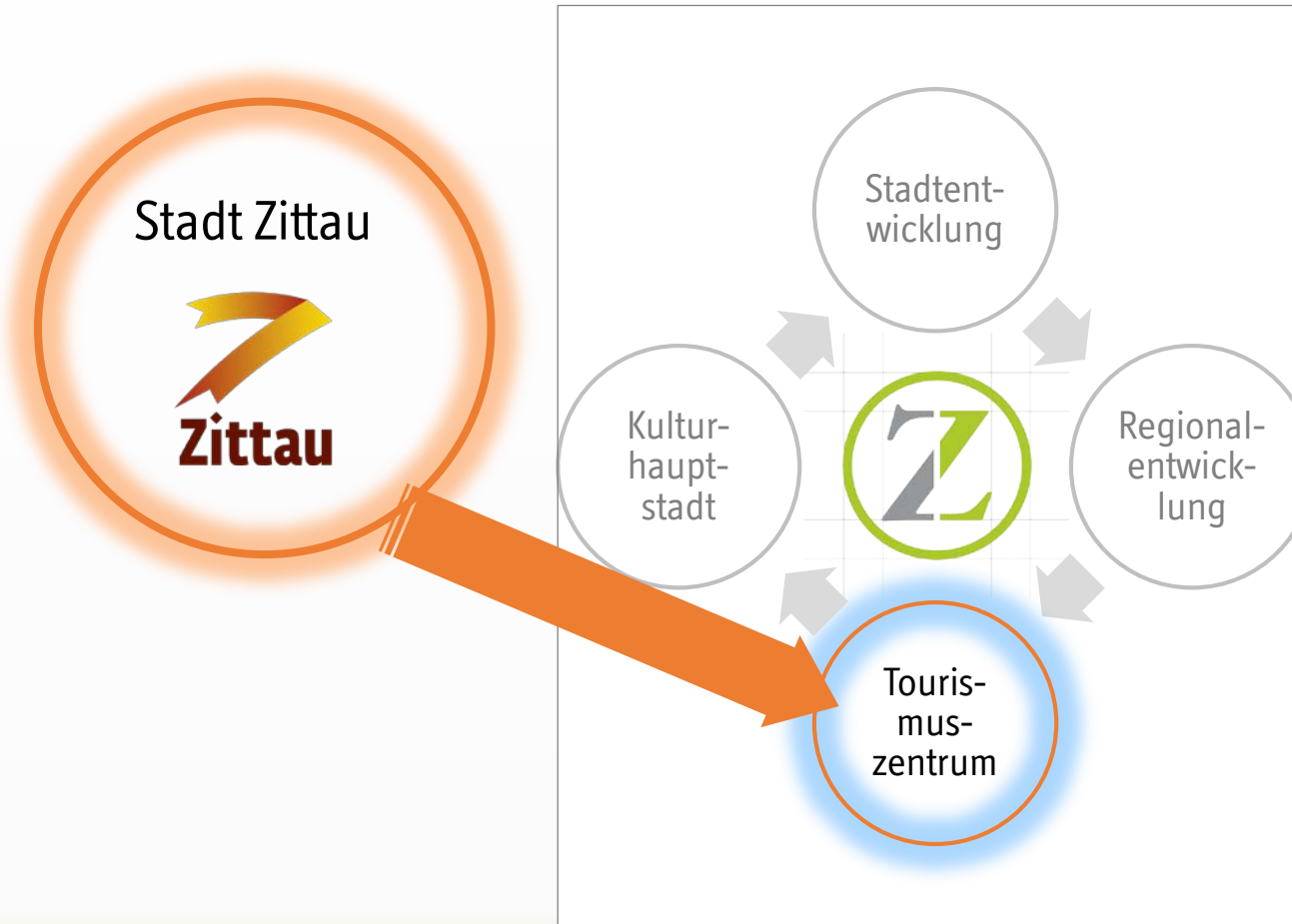
TOURISMUS



365^{LIFE}

1. Leistungsbild der ZSG

Leistungen i. A. der Stadt Zittau - Wesentliche Aufgaben GB Tourismus



Front-Office:

- Beratung, Service, Verkauf

Back-Office:

- Umsetzung einer **Tourismusstrategie** in der Region Naturpark Zittauer Gebirge
- Verbesserung und **Entwicklung der touristischen Angebote** innerhalb der TGG Naturpark Zittauer Gebirge/Oberlausitz e.V.
- Buchungskataloge, Werbedrucksachen u. a.
- Betrieb von CRS-Systemen
- **Verkauf und Vermittlung** von Reiseangeboten, Pauschalprogrammen, Unterkunftsangeboten und sonstigen Leistungen
- **Führungen und Reiseleitung**
- **Netzwerkbildung** mit Reiseveranstaltern/ ReiseleiterInnen
- **Qualitätsmanagement**
- **Vermarktung** und Angebotserstellung für **Leitprodukte** (u.a. Oberlausitzer Bergweg)

STADT

REGION

TOURISMUS



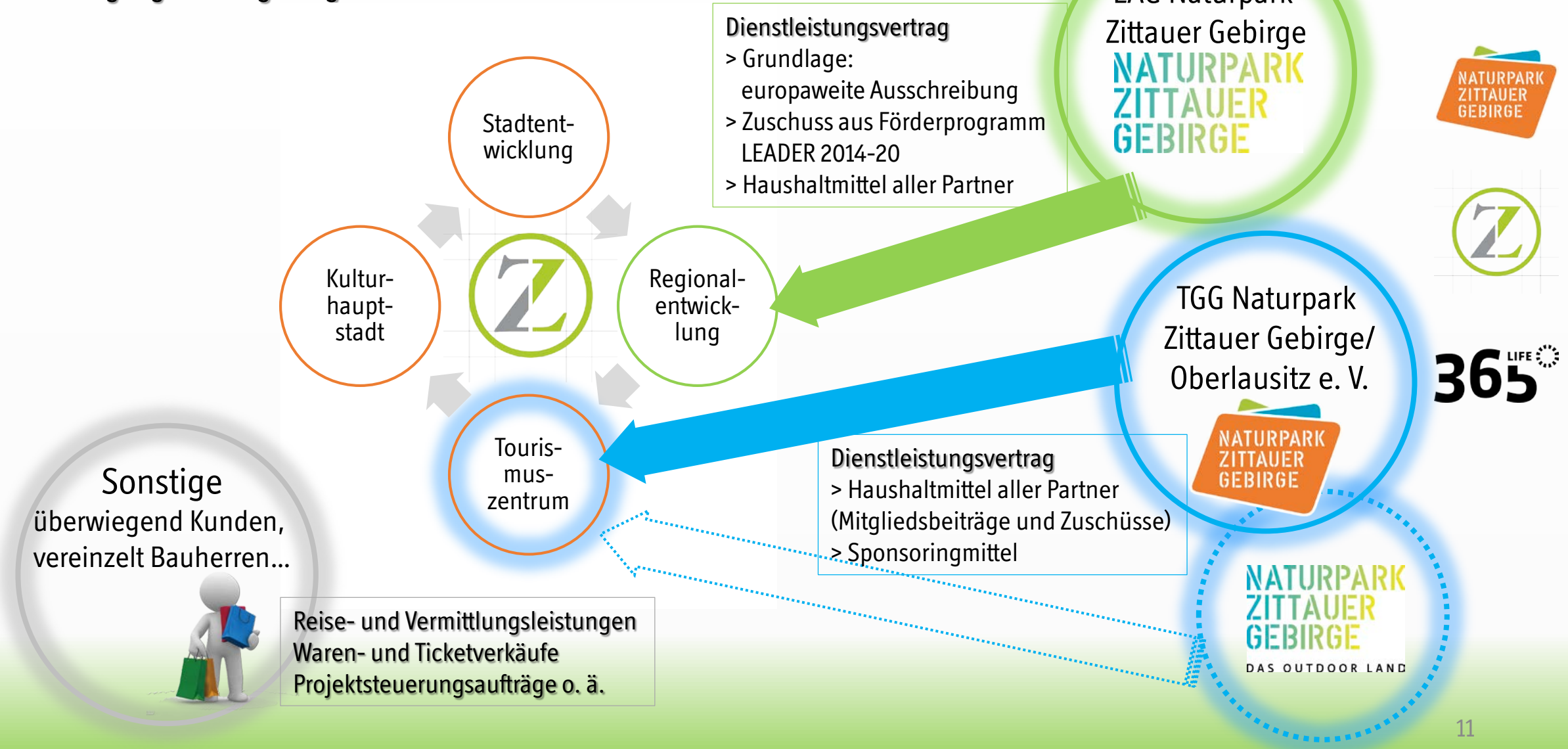
365^{LIFE}

2. Vertragliche Strukturen und Finanzierungshintergründe



2. Vertragliche Strukturen und Finanzierungshintergründe

Beauftragung und Vergütung



2. Vertragliche Strukturen und Finanzierungshintergründe

Dienstleistungsvertrag für Sanierungsträgerleistungen

- > Grundlage: Inhouse-Vergabe gemäß § 108 GWB
- > Zuschuss aus Förderprogrammen StBauF + eigene Haushaltsmittel

Dienstleistungsvertrag für Stadtentwicklungsleistungen

- > Grundlage: Inhouse-Vergabe gemäß § 108 GWB
- > eigene Haushaltsmittel

Beauftragung und Vergütung

Dienstleistungsverträge für Programmbegleitungsleistungen

- > Grundlage: Inhouse-Vergabe gemäß § 108 GWB
- > Zuschuss aus Förderprogrammen + eigene Haushaltsmittel

Dienstleistungsvertrag für Projektsteuerungsleistungen

- > Grundlage: Inhouse-Vergabe gemäß § 108 GWB
- > Zuschüsse, Sponsoring, Spenden + eigene Haushaltsmittel

Dienstleistungsvertrag für Beratungs-, Entwicklungs- und Marketingleistungen

- > Grundlage: Inhouse-Vergabe gemäß § 108 GWB
- > eigene Haushaltsmittel

Stadt Zittau



Stadtentwicklung

Kulturhauptstadt

Regionalentwicklung

Tourismuszentrum

STADT

REGION

TOURISMUS

NATURPARK
ZITTAUER
GEBIRGE

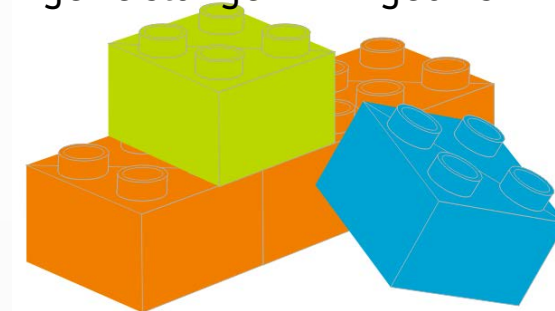


365^{LIFE}

2. Vertragliche Strukturen und Finanzierungshintergründe

- Bewirtschaftung der Produkte 51101 und 51102 (Räumliche Planung und Entwicklung) im Investitions- und Ergebnishaushalt
- **maßnahmeabhängige Einnahmen und Ausgaben**
je Gesamtmaßnahme in der Städtebau- und Strukturförderung, z. B. Stadtumbau
 - > Investitions-HH: Ordnungsmaßnahmen (Innere Weberstraße...)
 - > Ergebnis-HH: private Baumaßnahmen (Sicherung, Modernisierung)
Ordnungsmaßnahmen (Freilegung)
Vergütung der Programmbegleitungen
Handlungskonzept, Öffentlichkeitsarbeit, Gutachten, Wettbewerbe etc.
- **maßnahmeunabhängige Ausgaben (und Einnahmen)**
für Stadtentwicklungs- und Tourismusaufgaben sowie nicht förderfähige Leistungen im Ergebnis-HH

Stadt Zittau



Grundlage: Vergütung von Dienstleistungen



STADT

REGION

TOURISMUS



365^{LIFE}

Sitzung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Zittau - 23. Juli 2020

2. Vertragliche Strukturen und Finanzierungshintergründe

Betrauung: Unternehmen wird eine Dienstleistung von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse (DAWI) kraft eines Hoheitsaktes übertragen (Gemeinwohlaufgabe, kein Marktteilnehmerinteresse)

STADTVERWALTUNG ZITTAU
Oberbürgermeister

Zittau, 22.02.2018



B E S C H L U S S - 0 0 6 / 2 0 1 8 ö f f e n t l i c h

1. Der Stadtrat der Großen Kreisstadt Zittau beschließt mit Wirkung vom 01.01.2018, die Betrauung der Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH durch die Stadt Zittau mit der Erbringung von Dienstleistungen, die von allgemeinem wirtschaftlichem Interesse sind (Betrauungsakt).
2. Der Oberbürgermeister ist ermächtigt, redaktionelle Änderungen der kommunalen Betrauung, insbesondere Anpassungen und Veränderungen, die keine Angelegenheiten von grundsätzlicher Bedeutung darstellen vorzunehmen.

Abstimmung:

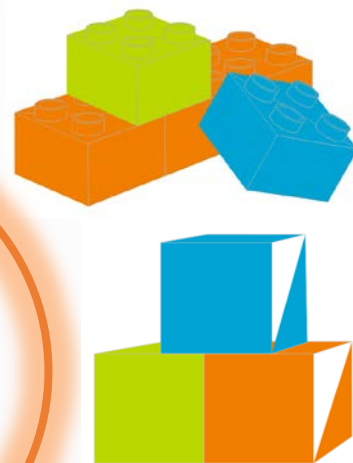
Ja 21 Nein 0 Enthaltung 1

Der Beschluss ist: mehrheitlich beschlossen.

Bemerkung:

Aufgrund des § 20 der Sächsischen Gemeindeordnung waren folgende Mitglieder des Stadtrates an der Beratung und Abstimmung nicht beteiligt: keine

T. Zenker
Oberbürgermeister



Stadt Zittau



Grundlage: Vergütung von Dienstleistungen + Zuschuss

STADT

REGION

TOURISMUS

NATURPARK
ZITTAUER
GEBIRGE



365^{LIFE}



3. Vorschlag zur Neuordnung der Vertragsbeziehungen



3. Vorschlag zur Neuordnung der Vertragsbeziehungen

Überlegungen Anpassungsmaßnahmen - Zielsetzung der Erstellung eines (neuen) Rahmenvertrages

- **Überschaubarkeit und Transparenz** für beide Vertragspartner in puncto Leistungsbild und Vergütung

bisheriger Rahmenvertrag erfasst „nur“ die Leistungen als Sanierungsträger im Bereich der Städtebauförderung

→ Folge: es sind eine Vielzahl von weiteren Verträgen geschlossen worden (Stadtentwicklung, Tourismus, Kulturhauptstadtbewerbung, Projektsteuerungsverträge)

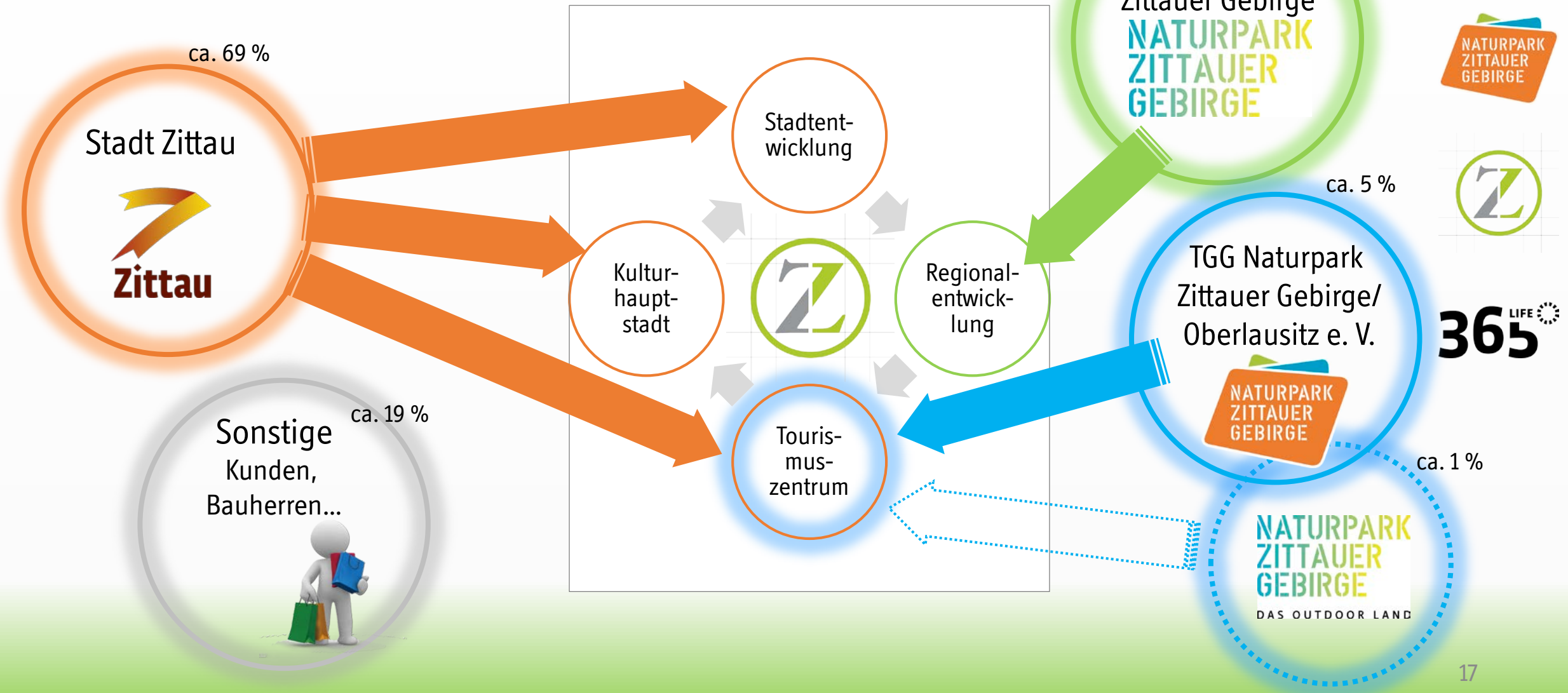
- **Klare Struktur der Vertragsgrundlage**

→ Erfüllung formaler Anforderungen:

- Sanierungsträgerstatus gem. §§ 157/158 BauGB – Förderfähigkeit i. R. d. StBauF)
- **zuwendungsfähige Projektsteuerungs- und Programmbegleitungsaufgaben** durch vergaberechtsfreie Inhouse-Beauftragung
- **klare Vertragsgrundlage** für die Abwicklung von Finanz- und Buchhaltungsprozessen zwischen Auftraggeber und Auftragnehmer (Bescheid vs. Dienstleistungsvergütung nach Rechnungslegung) sowie unternehmensintern (Trennungsrechnung)
- **USt-Befreiung** von Leistungsbestandteilen

Sitzung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Zittau - 23. Juli 2020
3. Vorschlag zur Neuordnung der Vertragsbeziehungen

Umsatzanteile der ZSG im Jahr 2019



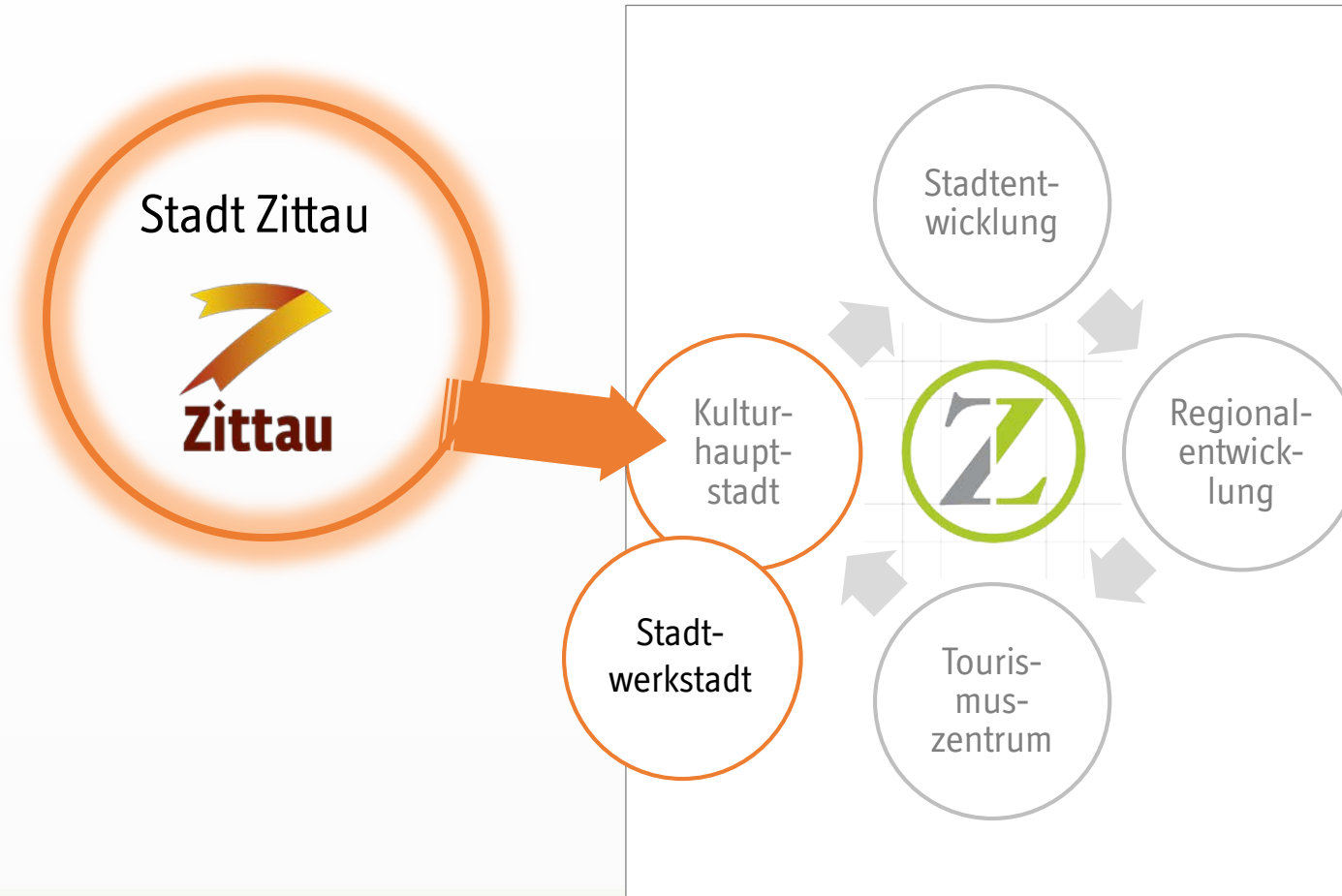
3. Vorschlag zur Neuordnung der Vertragsbeziehungen

Alternative Überlegungen zu Anpassungsmaßnahmen in der Gesellschaft (Vergaberechtskonformität)

- **Gesellschaftsstruktur**
 - > Gründung Tochterunternehmen
 - **Änderung der Auftraggeberstruktur**
 - > Regionalmanagement
 - > Tourismus – TGG?
 - **Leistungsbild**
 - > Einschränkung Leistungsbild
 - > Erweiterung Leistungsbild
 - > Beibehaltung des Leistungsbildes, aber Generierung zusätzlichen Aufwands
- X kein positiver Effekt bzgl. Inhouse-Vergabe**
- X schwierig durchsetzbar, gewachsene interkommunale Struktur**
- X Eliminierung privater Mitglieder ist absolut kontraproduktiv**
- X einziger Effekt durch Ausgliederung Tourismus**
→ Verlust der Entwicklungs- und Marketingsynergien
> SR-Beschluss 006/2016
- IV/2020 Verkehrsplanung
→ II/2021 Marketing
→ ???
- ???

3. Vorschlag zur Neuordnung der Vertragsbeziehungen - Leistungsbild der ZSG

Leistungen i. A. der Stadt Zittau – Nachhaltigkeitsprozess KHS-Bewerbung > Stadtwerkstatt



- Förderung des bürgerschaftlichen Engagements
- Betreiben einer Anlaufstelle für Dialog und Austausch
- Betreibung einer Ideenplattform und Weiterentwicklung als Crowdfundingplattform
- Installation und Bewirtschaftung eines Bürgerfonds zur Unterstützung von nachhaltigen, integrativen und dem Gemeinwohl dienenden Ideen

STADT

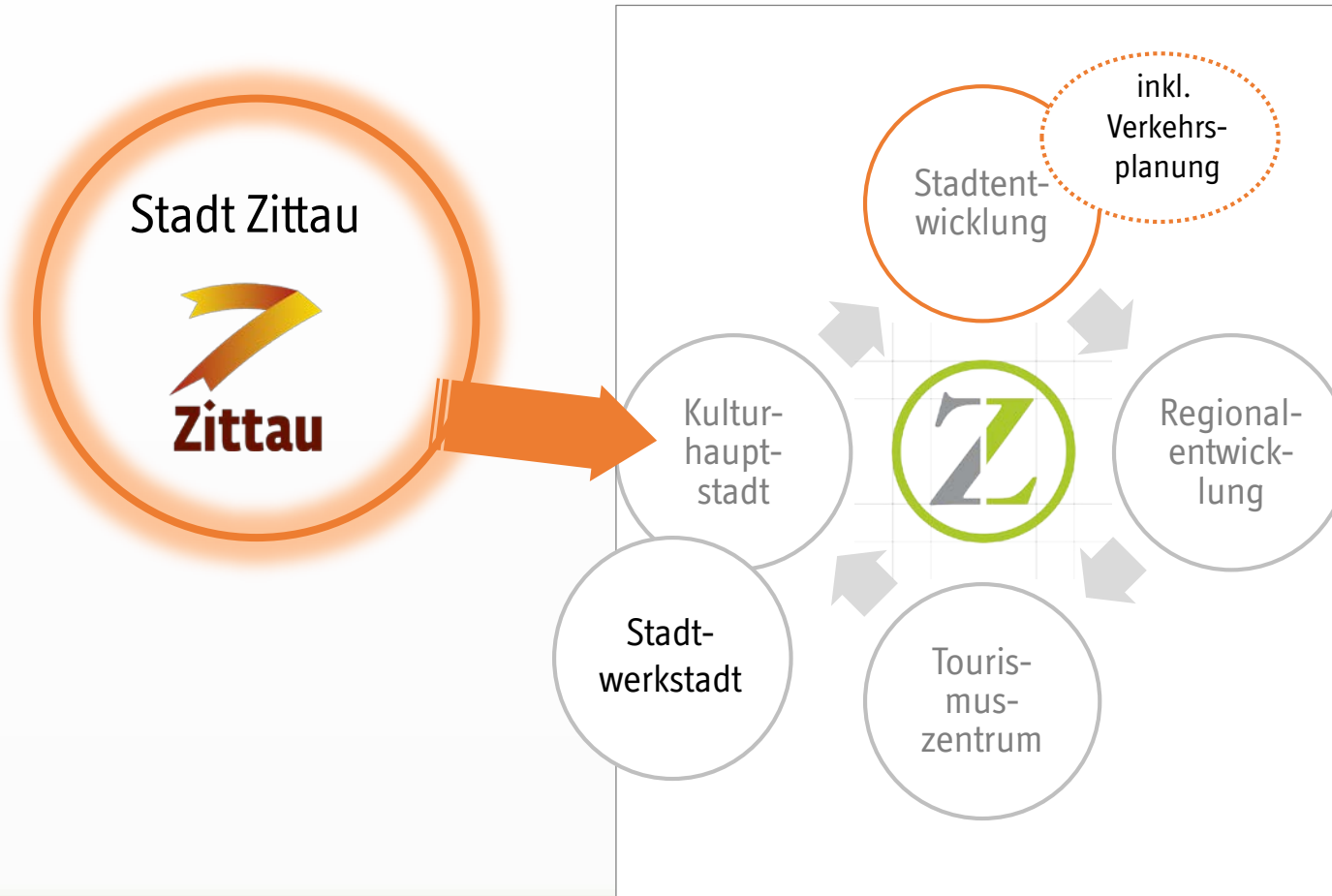
REGION

TOURISMUS



3. Vorschlag zur Neuordnung der Vertragsbeziehungen - Leistungsbild der ZSG

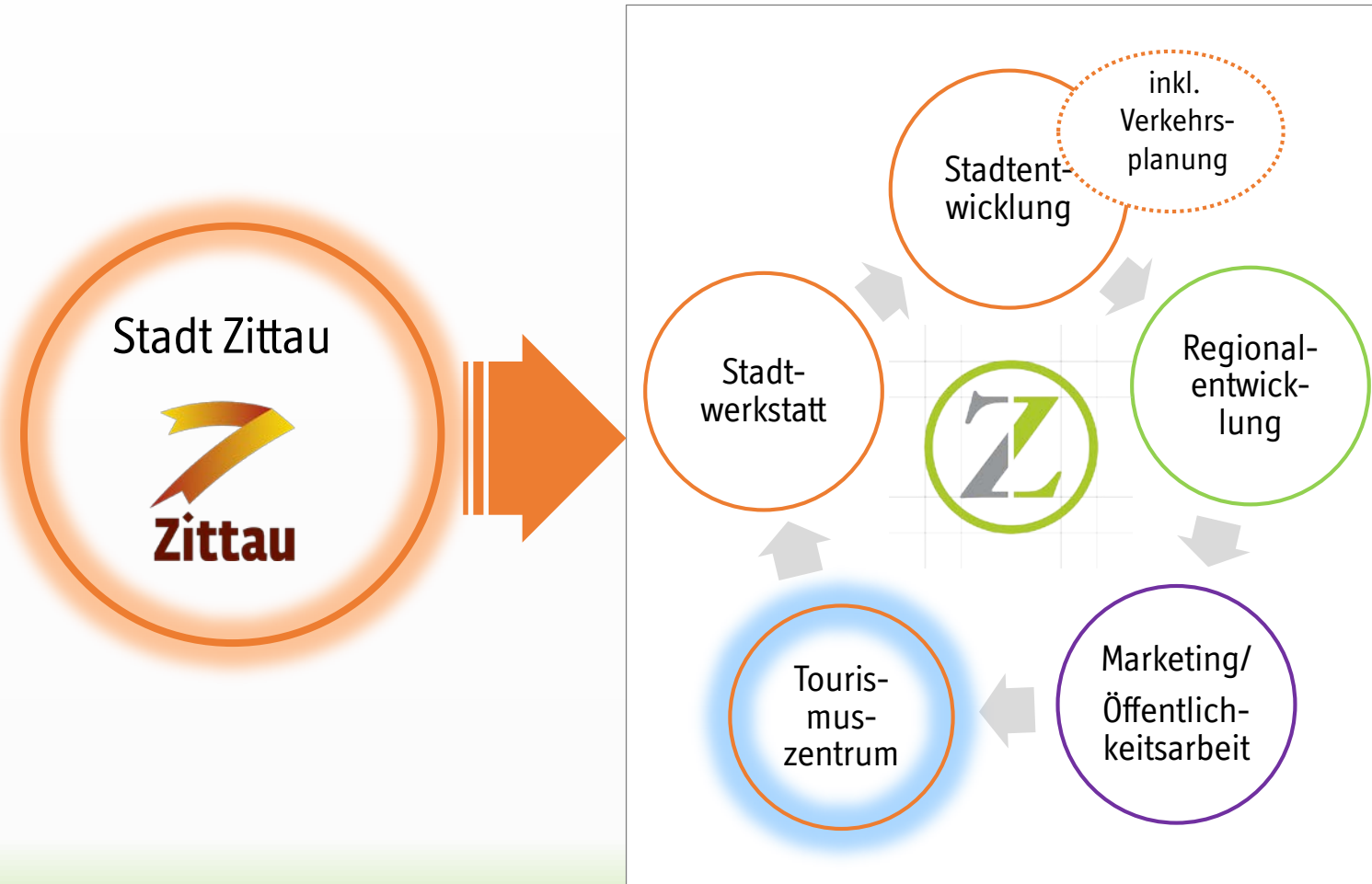
Leistungen i. A. der Stadt Zittau – Wesentliche Aufgaben der Verkehrsplanung



- kommunale Verkehrsplanung
- Entwurf von Verkehrsanlagen
- Steuerung externer Fachbüros
- Erstellung, Fortschreibung und Umsetzung des Verkehrsentwicklungskonzeptes i. R. d. integrierten Stadtentwicklung
- Vertretung städtischer Belange bei Verkehrsmaßnahmen Dritter
- Mitwirkung an der Sondierung, Planung und Umsetzung innovativer Mobilitätsformen und zugehöriger Digitalisierungsprozesse

3. Vorschlag zur Neuordnung der Vertragsbeziehungen - Leistungsbild der ZSG

Leistungen i. A. der Stadt Zittau – Wesentliche Aufgaben des Marketings



- Imagebildung und -verbesserung
- Erhöhung des Bekanntheitsgrades der Stadt Zittau und der Region Naturpark Zittauer Gebirge
- Einheitliches Innen- und Außenmarketing
- Steuerung von Projekten zur Förderung der regionalen Identitätsstiftung
- Standortmarketing und Leitbildentwicklung für die Stadt Zittau und die Region Naturpark Zittauer Gebirge
- Unterhaltung von Internetplattformen, Imagewerbung in Form von Printmaterialien und anderen Werbemitteln, Bündelung von Messe- und Ausstellungsaktivitäten
- Presse- und Öffentlichkeitsarbeit für die Stadt Zittau
- Planung und Durchführung von zentralen Veranstaltungen i. R. d. Marketing-, Stadtentwicklungs- und Tourismusleistungen

STADT

REGION

TOURISMUS

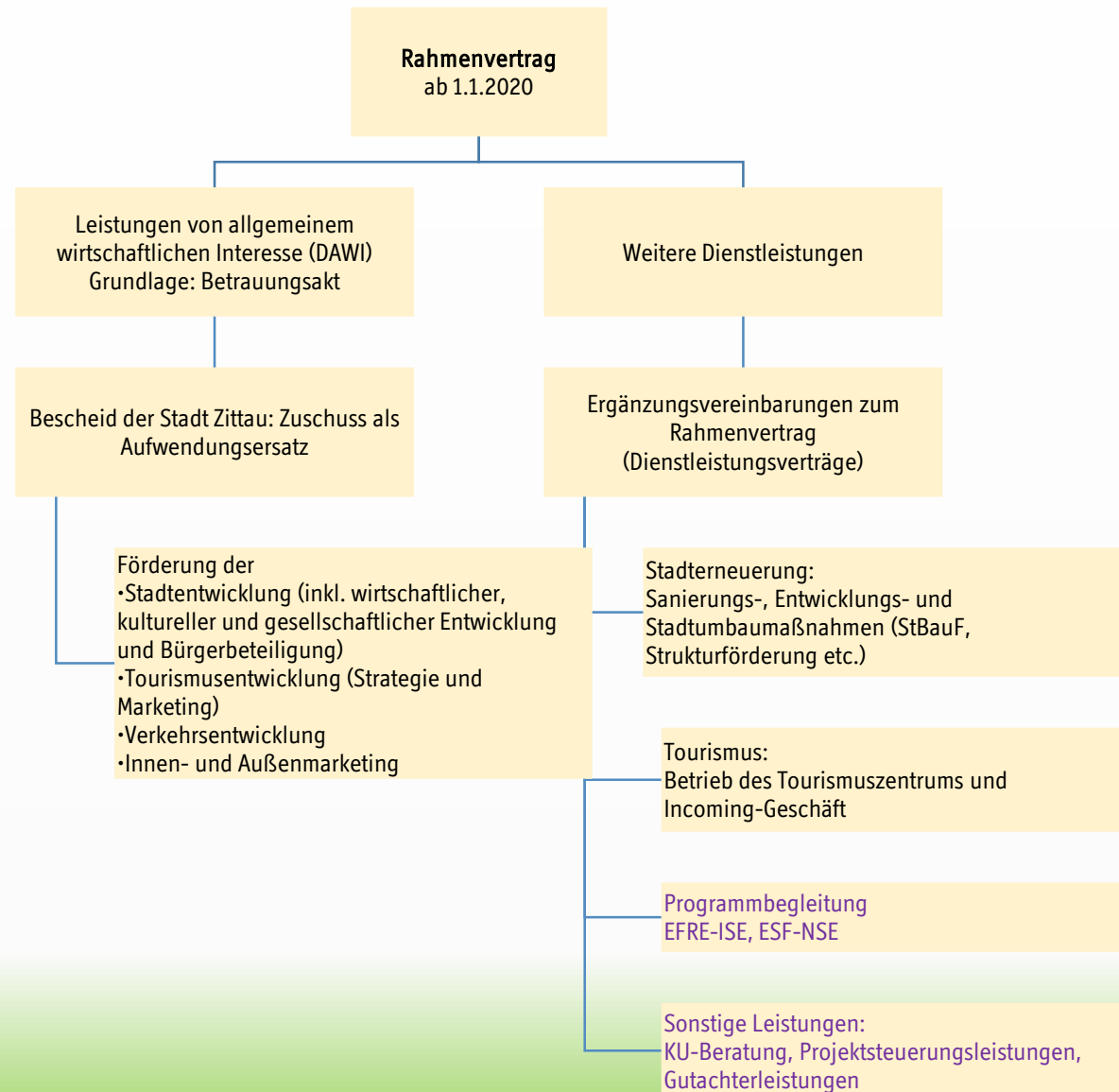


365^{LIFE}

Sitzung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Zittau - 23. Juli 2020

3. Vorschlag zur Neuordnung der Vertragsbeziehungen

Aufbau eines neuen Rahmenvertrages:



STADT

REGION

TOURISMUS

NATURPARK
ZITTAUER
GEBIRGE

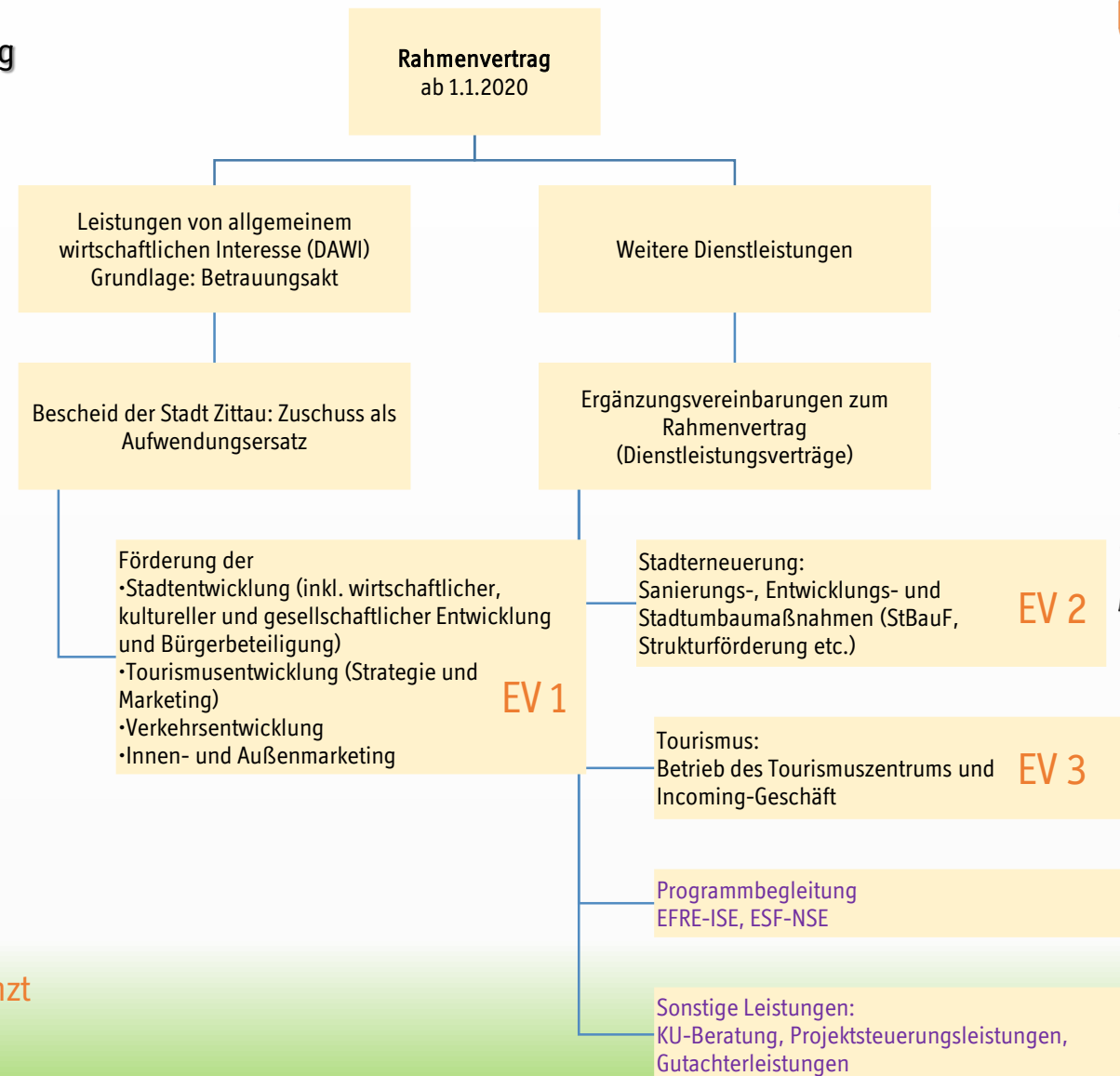


365^{LIFE}

3. Vorschlag zur Neuordnung der Vertragsbeziehungen

Vertragliche Grundlagen zwischen Stadt Zittau und ZSG:
Überführung der bisherigen Einzelverträge in den Rahmenvertrag

- Rahmenvertrag, i. W. über Stadterneuerungs-/ Stadtumbauleistungen > **Ergänzungsvereinbarung (EV) 2**
- Vertrag Stadtentwicklungsleistungen > **i. W. EV 1, auch bedingt EV 2**
- Vertrag Tourismusleistungen > **anteilig EV 1 und EV 3**
- Vertrag Projektmanagement Kulturhauptstadtbewerbung > **läuft zum 31.7.2020 aus, Leistungen Stadtwerkstatt in EV 1 und EV 2 und EV 3**
- Einzelverträge Programmbegleitungen/ Projektsteuerung EFRE-ISE, ESF, EFRE-IBE etc. > **die Verlängerung der Gesamtmaßnahmen EFRE und ESF bedürfen der Anpassung der Verträge**
> **Integrieren der Verträge als EV 4 nicht sinnvoll (Verträge mussten bei der Bewilligungsstelle zur Prüfung eingereicht werden)**
- **neu: Verkehrsentwicklung** > **EV 1**
- **neu: Innen- und Außenmarketing** > **EV 1, kann in 2021 ergänzt werden**



Sitzung des Stadtrates der Großen Kreisstadt Zittau - 23. Juli 2020
3. Vorschlag zur Neuordnung der Vertragsbeziehungen

Zeitplanung

03/2020-06/2020

Abstimmung der AG über die Vertragsinhalte

07/2020

- Stadtrat - Information zur Anpassung der Vertragsbeziehungen zwischen der Stadt Zittau und der Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
- Einführung der Trennungsrechnung für einen ersten Buchungsmonat
- Stellenausschreibung Verkehrsplaner

08/2020

- evtl. Überarbeitung des Rahmenvertragsentwurfes
- Umsetzung der Trennungsrechnung, evtl. rückwirkend
- Angebot Fraktionsgespräche mit ZSG/SVZ
- Beschlussfassung AR und GV (unter Vorbehalt SR-Beschluss)

09/2020-10/2020

- Stadtrat – Beschlussfassung Rahmenvertrag
- Inkraftsetzung des Vertrages
- Rechnungs- und USt-Steuerkorrekturen

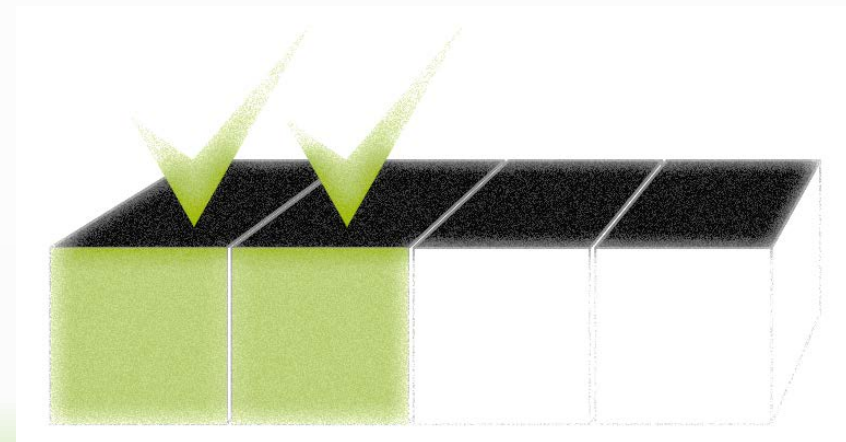
STADT

REGION

TOURISMUS



365 LIFE



Vielen Dank
für Ihre Aufmerksamkeit!



Zittauer Stadtentwicklungsgesellschaft mbH
Susanne Mannschott
Telefon: 03583 778811
E-Mail: s.mannschott@stadtsanierung-zittau.de

STADT

REGION

TOURISMUS

