



Sachbearbeitung	BS - Bildung und Sport		
Datum	09.09.2021		
Geschäftszeichen	BS / Se		
Vorberatung	Fachbereichsausschuss Bildung und Soziales	Sitzung am 06.10.2021	TOP
Beschlussorgan	Gemeinderat	Sitzung am 13.10.2021	TOP
Behandlung	öffentlich		GD 349/21

---

Betreff: Mensabetrieb am Schulzentrum Kuhberg  
- Abrechnung in Zusammenhang mit coronabedingter teilweiser beziehungsweise vollständiger Betriebseinstellung -

Anlagen: 1

### Antrag:

1. Der Anpassung des bestehenden Pacht- und Betreibervertrags für die Mensa am Kuhberg vom April 2015 mit der Firma apetito catering B.V. & Co. KG aufgrund einer pandemiebedingten Störung der Geschäftsgrundlage gemäß Art. 240 EGBGB für die Jahre 2020 und 2021 wird zugestimmt.
2. Der Übernahme der in Ziffer 2 der Beschlussvorlage genannten Betriebskosten für das Haushaltsjahr 2020 in Höhe von 183.000 Euro sowie der aktuell noch nicht zu beziffernden analogen Betriebskosten für das Haushaltsjahr 2021 durch die Stadt Ulm wird zugestimmt.
3. Die Finanzierung erfolgt über den Auftrag L61021100002 „Mensa am Kuhberg“, PRC 2110-610. Für das Haushaltsjahr 2020 steht ein Ermächtigungsübertrag in ausreichender Höhe zur Verfügung.

Gerhard Semler

---

Zur Mitzeichnung an:	Bearbeitungsvermerke Geschäftsstelle des Gemeinderats:
BM 1, BM 2, C 2, OB, ZSD/HF	Eingang OB/G _____
_____	Versand an GR _____
_____	Niederschrift § _____
_____	Anlage Nr. _____

## Sachdarstellung:

Zusammenfassende Darstellung der finanziellen Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	<b>ja</b>
Auswirkungen auf den Stellenplan:	<b>nein</b>

MITTELBEDARF 2021			
INVESTITIONEN / FINANZPLANUNG (Mehrjahresbetrachtung)		ERGEBNISHAUSHALT [einmalig / laufend]	
PRC: Projekt / Investitionsauftrag:		PRC: 2110-610 <b>L610 2110 0002</b>	
Einzahlungen	€	Ordentliche Erträge	€
Auszahlungen	€	Ordentlicher Aufwand*	183.000 €
		<i>davon Abschreibungen</i>	€
		Kalkulatorische Zinsen (netto)	€
Saldo aus Investitionstätigkeit	€	Nettoressourcenbedarf	183.000 €
MITTELBEREITSTELLUNG			
<u>1. Finanzhaushalt 2021</u>		<b>2021</b>	
Auszahlungen (Bedarf):	€	innerhalb Fach-/Bereichsbudget bei PRC 2110-610; L610 2110 0002/Ermächtigungsübertrag 2020	183.000 €
Verfügbar:	€		
Ggf. Mehrbedarf	€	fremdes Fach-/Bereichsbudget bei: PRC	€
Deckung Mehrbedarf bei PRC			
PS-Projekt 7	€	Mittelbedarf aus Allg. Finanzmitteln	€
bzw. Investitionsauftrag 7	€		
<u>2. Finanzplanung 2022 ff</u>			
Auszahlungen (Bedarf):	€		
i.R. Finanzplanung veranschlagte Auszahlungen	€	<b>* Der Mittelbedarf für das Abrechnungsjahr 2021 kann derzeit noch nicht beziffert werden, ist jedoch über den regulären Haushaltsansatz 2021 gedeckt.</b>	
Mehrbedarf Auszahlungen über Finanzplanung hinaus	€		
Deckung erfolgt i.R. Fortschreibung Finanzplanung			

## 1. Ausgangslage

Mit Beschlussvorlage GD 127/21 hatte die Verwaltung in der Sitzung des Fachbereichsausschusses am 21.04.2021 über die betriebswirtschaftlichen Folgen der Coronapandemie für die Mensa am Kuhberg und deren Pächter und Betreiber, die Firma apetito catering B.V. & Co. KG, berichtet und die Auszahlung eines coronabedingten Zuschusses für das Haushaltsjahr 2020 in Höhe von 187.000 Euro beantragt.

Die Verwaltung wurde in diesem Zusammenhang beauftragt, nochmals mit apetito in Verhandlungen zu treten, mit dem Ziel, für die Stadt ein besseres Ergebnis zu erzielen und einen erneuten Beschluss herbei zu führen (siehe §94 der Niederschrift über die Verhandlung des FBA vom 21.04.2021).

## 2. Rechtliche Bewertung

Die durch die Verwaltung zwischenzeitlich beauftragte juristische Prüfung des Sachverhalts hat zu folgender rechtlichen Bewertung geführt, die der Verwaltung zum Zeitpunkt der ursprünglichen Beschlussfassung noch nicht bekannt war:

Der Vertrag mit apetito läuft derzeit bis zum 31.12.2022. apetito hat noch eine einmalige Verlängerungsoption um 2 Jahre, so dass sich der Vertrag bis zum 31.12.2024 verlängern würde. Die Option muss ein Jahr vorher schriftlich ausgeübt werden.

Der Vertrag enthält keine Klausel zur höheren Gewalt. Der Gesetzgeber hat jedoch vertragsrechtliche Regelungen aus Anlass der COVID-19-Pandemie in Art. 240 EGBGB eingeführt.

§ 2 von Art. 240 EGBGB beschränkt bereits die Kündigung von Miet- und Pachtverhältnissen durch den Vermieter, wenn der Mieter die Miete in der Zeit von 01.04. bis 30.06.2020 nicht geleistet hat und anerkennt dabei, dass die Folgen der Covid-19-Pandemie Änderungen der Rechte und Pflichten der Vertragsparteien eines Dauerschuldverhältnisses zur Folge haben können.

§ 7 stellt hierzu ausdrücklich die Störung der Geschäftsgrundlage fest. Sind vermietete Grundstücke oder vermietete Räume, die keine Wohnräume sind, infolge staatlicher Maßnahmen zur Bekämpfung der COVID-19-Pandemie für den Betrieb des Mieters nicht oder nur mit erheblicher Einschränkung verwendbar, so wird vermutet, dass sich insofern ein Umstand im Sinne des § 313 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs, der zur Grundlage des Mietvertrags geworden ist, nach Vertragsschluss schwerwiegend verändert hat. Diese Regelung ist sinngemäß auch auf Pachtverträge anzuwenden. Die Vorschrift soll zum 01.10.2022 wieder aufgehoben werden.

Eine Störung der Geschäftsgrundlage berechtigt zur Vertragsanpassung. Sie berechtigt auch zur Vertragsbeendigung, wenn eine Vertragsanpassung die Störung der Geschäftsgrundlage nicht beseitigen kann.

Der Pacht- und Betreibervertrag mit apetito sieht vor, dass apetito sehr weitreichende Nebenpflichten übernommen hat. apetito trägt sämtliche Nebenkosten nach Ziff. 7, sämtliche Versicherungen nach Ziff. 8 sowie sämtliche Instandhaltungen und Schönheitsreparaturen nach Ziff. 9 des Pacht- und Betreibervertrags. Die Instandhaltung ist in Ziff. 9.9 gedeckelt auf 90.000 € für die Festlaufzeit.

Des Weiteren verlangt der Vertrag von apetito auch den Betrieb der Mensa und die Sicherstellung der Mittagstischverpflegung für die Nutzer/innen. Wegen des teilweise eingestellten und danach

nur eingeschränkten Schulbetriebes ließen sich im Jahr 2020 bedeutende finanzielle Verluste von apetito nicht vermeiden.

apetito hat auf Nachfrage der Stadt durch ihren Wirtschaftsprüfer bestätigt, dass staatliche Coronahilfen nicht gewährt worden sind. Die Angaben zum Konzernergebnis und den verschiedenen Geschäftsbereichen wurden vorgelegt und erscheinen nach juristischer Prüfung ebenfalls plausibel. Der Standort Ulm hat Verluste eingefahren, was zweifelsfrei zutreffend ist.

Somit hat apetito einen rechtlichen Anspruch auf Vertragsanpassung wegen Störung der Geschäftsgrundlage.

Dies betrifft insbesondere die in der Anlage 1 aufgeführten Kostentragungspflichten, welche über reine Lieferverträge mit Caterern hinaus gehen. Diese können für das Jahr 2020 nicht apetito alleine aufgebürdet werden. Die Gegenleistung von apetito war, in den schwierigen Zeiten des Jahres 2020 den Teilbetrieb an der Mensa am Kuhberg unter Eingehung von Verlusten im Sinne der Versorgung der Nutzer/innen sowie die Belieferung der externen Kita- und Schulstandorte aufrechtzuerhalten. apetito hat hierzu Kosten zusammengestellt, bei denen apetito der Auffassung ist, dass sie bei Anpassung der Geschäftsgrundlage von der Stadt zu tragen sind (siehe Anlage 1).

Von apetito werden im Gegenzug alle Kosten getragen, welche mit der Essensproduktion Essen sowie der Auslieferung und Ausgabe an den Schul- und Kita-Mensen zusammenhängen. Diese entsprechen dem Aufwand, welcher von den klassischen Caterern der Stadt Ulm getragen werden muss.

Die Mensa am Kuhberg ist der einzige Verpflegungsstandort in Ulm, für den ein Pacht- und Betreiberverhältnis besteht. Alle anderen Mensen an Schulen in städtischer Trägerschaft werden demgegenüber durch die Stadt Ulm selbst betrieben und bewirtschaftet. Auch das finanzielle Risiko während der Coronapandemie wurde in diesem Bereich somit vollumfänglich durch die Stadtverwaltung getragen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, apetito **für das Jahr 2020 Kosten in Höhe von 183.000 €** zu erstatten und somit der Verpflichtung zur Vertragsanpassung 2020 wegen Wegfalls der Geschäftsgrundlage nachzukommen.

Gleiches gilt für das Jahr 2021 entsprechend, wobei die Kostenhöhe derzeit noch nicht abgeschätzt werden kann.

### **3. Finanzielle Auswirkungen**

Im Profit-Center 2110-610 stehen bei Auftrag L61021100002 für Essenszuschüsse, welche von der Stadt Ulm an den Pächter der Mensa am Kuhberg pro verkauftem Essen gewährt werden, jährlich Haushaltsmittel in Höhe von 430.000 € zur Verfügung. Im HHJ 2020 wurden von den 430.000 €, aufgrund der coronabedingten Schul- und Mensaschließungen, lediglich rd. 188.000 € an Essenszuschüssen ausbezahlt. Für die übrigen HH-Mittel wurde ein Antrag auf Ermächtigungsübertrag nach 2021 gestellt.

Die Finanzierung des für das HHJ 2020 vorgeschlagenen Zuschusses in Höhe von 183.000 € ist somit über den aus dem HHJ 2020 beantragten Ermächtigungsübertrag beim Auftrag L61021100002 „Mensa am Kuhberg“, PRC 2110-610 vollständig abgedeckt. Für die in 2021 anstehenden Aufwendungen werden die regulär zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel verwendet.