

KANTINE IM STADTHAUS 1 DER STADT MÜNSTER

Prüfung der Möglichkeiten eines Integrationsbetriebes sowie Auswirkungen eines privatwirtschaftlichen Betriebes auf die übrigen Kantinen der Stadtverwaltung

- Auftraggeber:** Stadt Münster – Der Oberbürgermeister
Personal- und Organisationsamt
Herr Daniel Bracht
Klemensstraße 10
48127 Münster
- Auftragnehmer:** Gastgewerbe Beratungs Service GmbH
Fachberatung für Hotellerie und Gastronomie
DEHOGA-Center
Hammer Landstraße 45
41460 Neuss
Fon: 021 31 / 75 18 – 310
Fax: 021 31 / 75 18 – 319
Mail: info@gbsnrw.de
www.gbsnrw.de
- DEHOGA**
■ ■ ■ Beratung
EIN MITGLIED DER BERATUNGSGRUPPE
LUXENBURGER UND PARTNER
- Ansprechpartner:** Bernd Luxenburger, Diplom-Betriebswirt
- Geschäftsführer -

Gerd Pfeuffer, Betriebswirt
- Unternehmensberater -
- Auftragsbearbeitung:** Juli / August 2016

INHALT	Seite
1. Auftragserteilung, -inhalt, -zielsetzung und -durchführung	4
2. Rahmenbedingungen und Konzept Eckdaten	6
3. Grundsätzliches zu Integrationsprojekten und den Förderinstrumenten	9
3.1 Eckpunkte der umsatz- und ertragssteuerlichen Behandlung	10
3.2 Instrumente der laufenden Förderung	12
3.3 Instrumente der investiven Förderung	15
4. Integrationsprojekt der Stadt Münster	18
4.1 Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung als öffentliche Kantine	21
4.2 Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung als Ganztagesgastronomie	25
5. Integrationsprojekt eines gemeinnützigen Trägers der freien Wohlfahrtspflege	29
5.1 Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung als öffentliche Kantine	32
5.2 Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung als Ganztagesgastronomie	34
6. Integrationsprojekt eines privaten Betreibers	36
6.1 Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung als öffentliche Kantine	39
6.2 Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung als Ganztagesgastronomie	41
7. Integrationsprojekt eines gemeinnützigen Trägers der freien Wohlfahrtspflege unter Beteiligung der Stadt Münster	43
7.1 Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung als öffentliche Kantine	46
7.2 Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung als Ganztagesgastronomie	48

INHALT	Seite
8. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung nicht integrativer Bewirtschaftungsvarianten	50
8.1 Weiterführung durch die Stadt Münster als öffentliche Kantine	50
8.2 Führung als privatwirtschaftlicher Betrieb als Ganztagesgastronomie	52
9. Gegenüberstellung der vorläufigen Umsatz- und Kostenstrukturen	53
10. Mögliche Investitionsbeteiligung und wirtschaftlich tragfähige Miete / Pacht in den integrativen Bewirtschaftungsvarianten	55
10.1 Gemeinnütziger Träger der freien Wohlfahrtspflege mit / ohne Beteiligung der Stadt Münster	56
10.2 Privater Betreiber	58
11. Gegenüberstellung der relevanten Umsatz- und Kostenstrukturen sowie der Investitionsbeteiligungen und Mieten / Pachten	60
12. Amortisationsvergleichsrechnung	64
13. Beurteilung der wirtschaftlichen Auswirkungen auf die weiteren städtischen Kantinen	67
14. Beschäftigungsmöglichkeiten für schwerbehinderte Menschen bei Beibehaltung der aktuellen Betriebsform und Organisation	71
15. Beurteilung einer Führung aller städtischen Kantinen als Integrationsprojekt	72
16. Abschließende Stellungnahme und Empfehlungen	74

1. Auftragserteilung, -inhalt, -zielsetzung und -durchführung

Die GBS – Gastgewerbe Beratungs Service GmbH DEHOGA Beratung, Neuss, hat im Dezember 2015 eine konzeptionelle und ökonomische Machbarkeitsstudie zum zukünftigen Betrieb der Kantine im Stadthaus 1 der Stadt Münster abgegeben.

Im Juli 2016 beauftragte die Stadt Münster – Der Oberbürgermeister, Personal- und Organisationsamt – die Beratungsgesellschaft, die Kantine im Stadthaus 1 der Stadt Münster auf dieser Grundlage einer Betrachtung als Integrationsprojekt zu unterziehen.

Auftragsinhalt war es, acht Varianten einer Führung als Integrationsprojekt zu prüfen, die jeweils wirtschaftlich tragfähige Miete / Pacht und mögliche Investitionsbeteiligung aufzuzeigen und die Ergebnisse zwei nicht integrativen Bewirtschaftungsvarianten gegenüberzustellen.

Auftragszielsetzung war es, auf dieser Basis eine begründete gutachterliche Empfehlung zur zukünftigen Bewirtschaftung und zum Inventarisierungsgrad abzugeben. Des Weiteren sollte abschließend dazu Stellung genommen werden,

- in welchem Umfang schwerbehinderte Menschen in der Kantine im Stadthaus 1 bei Beibehaltung der aktuellen Betriebsform sowie der bisherigen organisatorischen Abläufe beschäftigt werden können,
- welche wirtschaftlichen Auswirkungen der Betrieb der Kantine im Stadthaus 1 in den acht Varianten einer Führung als Integrationsprojekt sowie des reinen Privatbetriebs auf die drei anderen städtischen Kantinen hat,
- ob eine Führung aller städtischen Kantinen als Integrationsprojekt organisatorisch und wirtschaftlich darstellbar wäre.

Zur Auftragsdurchführung stand der Beratungsgesellschaft ein Zeitrahmen von 9,5 Beratungstagen zur Verfügung. Eine Begehung der städtischen Kantinen im Theater, bei den Abfallwirtschaftsbetrieben sowie im Stadthaus 2 erfolgte am Freitag, 15. Juli 2016.

Neben der Machbarkeitsstudie der Beratungsgesellschaft vom Dezember 2015 wurden für die vorliegende Stellungnahme folgende Informationen herangezogen:

- Aktuelle Informationen zur Kantine im Stadthaus 1 und den drei weiteren städtischen Kantinen, zusammengestellt durch das Personal- und Organisationsamt der Stadt Münster
- Informationen zur investiven und laufenden Förderung von Integrationsprojekten durch das LWL-Integrationsamt, die Stiftung Wohlfahrtspflege NRW und die Aktion Mensch
- Marktforschungsergebnisse, Informationen und Vergleichswerte zur Planung und zum Betrieb gastgewerblicher Integrationsprojekte aus der gastgewerblichen Datenbank der Beratungsgruppe Luxenburger und Partner
- Mantel- und Entgelttarifvertrag für das Gaststätten- und Hotelgewerbe des Landes NRW
- Arbeitshandbuch für die Hotellerie und Gastronomie, Marktforschung – Kennziffern – Vergleichswerte, erstellt durch die GBS – Gastgewerbe Beratungs Service GmbH DEHOGA Beratung
- Betriebsvergleich für die Hotellerie und Gastronomie NRW 2015, erstellt durch die Luxenburger und Partner Unternehmensberatung und Marktforschung GbR

Die Beratung wurde unter der Leitung von Bernd Luxenburger, Diplom-Betriebswirt und Geschäftsführer der GBS – Gastgewerbe Beratungs Service GmbH DEHOGA Beratung, durchgeführt.

2. Rahmenbedingungen und Konzeptdaten

Im Folgenden wird der zukünftige Betrieb der Kantine im Stadthaus 1 der Stadt Münster jeweils in den Varianten „öffentliche Kantine“ und „Ganztagesgastronomie“ betrachtet.

Für die nachfolgenden Ausführungen und Berechnungen sind dabei folgende Rahmenbedingungen als elementare Grundlagen vorzusetzen:

- **Neugestaltung 10. bis 12. Obergeschoss:** Die drei Etagen werden in Anlehnung an die Planungsvariante 2 aus der Machbarkeitsstudie vom Dezember 2015, welche auf die Konzeption als Ganztagesbetrieb unter Einbezug des Kantinenbetriebs und des Inhouse-Caterings ausgerichtet ist, umgebaut.
- **Eingang an der Heinrich-Brüning-Straße:** Der in der Machbarkeitsstudie vom Dezember 2015 für die Konzeption einer Ganztagesgastronomie vorgesehene Aussenaufzug wird nicht realisiert. Eine Kompensation muss zwingend über die Schaffung eines Ausseneingangs an der Heinrich-Brüning-Straße, welcher damit eine absolute Prämisse bildet, erfolgen.
- **Barrierefreiheit 10. bis 12. Obergeschoss:** Ein zukünftiger Betrieb als Integrationsprojekt setzt unbedingt Barrierefreiheit voraus. Hierzu zählt auch eine Personenaufzugsanbindung aller drei Etagen.
- **Kein Betriebsübergang nach § 613a BGB:** Das bisher in der Kantine im Stadthaus 1 tätige Personal wird von der Stadt Münster in den anderen städtischen Kantinen oder anderen Arbeitsbereichen innerhalb der Verwaltung weiterbeschäftigt. Ein Übergang der Arbeitsverhältnisse auf den zukünftigen Betreiber findet nicht statt.

Konzepteckdaten öffentliche Kantine

Als öffentliche Kantine ist die Kantine im Stadthaus 1 der Stadt Münster wie in der Ist-Situation wie folgt geöffnet:

- Montag bis Donnerstag von 8.00 bis 13.45 Uhr.
- Freitag von 8.00 bis 13.30 Uhr.

Der Betrieb weist damit weiterhin typische Kantinenöffnungszeiten auf. Hiermit geht einher, dass trotz grundlegender Neugestaltung der Räumlichkeiten letztendlich kein Konzeptwechsel hin zu einer auf externe Gäste ausgerichteten Individualgastronomie, welche auch als Kantine für die städtischen MitarbeiterInnen dient, und keine entsprechende Profilierung stattfinden.

Stattdessen verbleibt es trotz der Weiterentwicklung durch die Neugestaltung letztendlich bei der Konzeption einer städtischen Kantine, die auch externen Gästen offensteht, was sich in Abweichung zur Ganztagesgastronomie im Dienstleistungs-, Sortiments-, Preiskonzept niederschlägt:

- Der Betrieb wird wie bisher komplett in Selbstbedienung geführt. Ein Getränkeservice am Tisch sowie ein Abräumservice finden nicht statt.
- Die Speisenauswahl sowie die Preisgestaltung orientieren sich auch für die externen Gäste stark an der betrieblichen Ist-Situation. Gegenüber der Ganztageskonzeption wird somit ein geringeres Sortiment zu geringeren Preisen geboten.

Der Betrieb bietet bis zu ca. 180 Sitzplätze im 11. und 12. Obergeschoss. Der Buffetbereich ist im Free-Flow-System mit Front-Cooking gestaltet. Die Getränkestation ist für den Self-Service konzipiert. In den Gastbereichen sind Geschirrrücklaufstationen zu berücksichtigen.

Des Weiteren übernimmt der Kantinenbetrieb wie bisher das Inhouse-Catering im Stadthaus 1, im Rathaus und im Stadtweinhaus.

Konzepteckdaten Ganztagesgastronomie

Der Betrieb wird in enger Anlehnung an die im Rahmen der Machbarkeitsstudie vom Dezember 2015 von der Beratungsgesellschaft erarbeitete Konzeption, welche dort detailliert beschrieben ist, geführt und kennzeichnet sich durch folgende Eckpunkte:

- All-in-One-Gastronomie Café – Cantina – Buffetrestaurant.
- Buffetgastronomie im Free-Flow-System mit Front-Cooking.
- Öffnungstage: Ca. 360 Tage p.a.
- Öffnungszeiten: Werktags von 9.30 bis 22.30 Uhr.
An Sonn- und Feiertagen von 10.30 bis 17.00 Uhr.
- Gastkapazität: Bis zu ca. 80 Sitzplätze im 11. Obergeschoss.
Bis zu ca. 100 Sitzplätze im 12. Obergeschoss.
- Mix aus Bedienservice und Selbstbedienung.
- Erweitertes Speisen- / Getränkeangebot zu marktüblichen Preisen der freien Gastronomie.
- Integrierte Verpflegung der städtischen MitarbeiterInnen gemäß derzeitiger Preisstruktur.
- Integriertes Inhouse-Catering im Stadthaus 1, im Rathaus und im Stadtweinhaus.

Im Gegensatz zur vorgenannten Konzeption unter Beibehaltung der bisherigen Öffnungszeiten ist die Konzeption der Ganztagesgastronomie somit stark auf externe Nachfrage ausgerichtet und integriert die interne Nachfrage bei entsprechenden Synergien.

3. Grundsätzliches zu Integrationsprojekten und den Förderinstrumenten

Integrationsprojekte sind Unternehmen, Betriebe oder Abteilungen des allgemeinen Arbeitsmarktes, die neben ihrer regulären wirtschaftlichen Betätigung einen besonderen sozialen Auftrag durch die sozialversicherungspflichtige Beschäftigung und arbeitsbegleitende, fachliche und psychosoziale Betreuung schwerbehinderter Menschen haben.

Integrationsprojekte können in folgenden Organisationsformen realisiert werden:

- Integrationsunternehmen: Rechtlich und wirtschaftlich selbstständiges Unternehmen.
- Integrationsbetrieb: Rechtlich unselbständiger Betrieb eines Unternehmens oder öffentlichen Arbeitgebers.
- Integrationsabteilung: Rechtlich unselbständige Abteilung eines Unternehmens oder öffentlichen Arbeitgebers.

Integrationsprojekte beschäftigen mindestens zu 25 % schwerbehinderte Menschen. Ihr Anteil soll 50 % aber nicht übersteigen. Die Zielgruppe von Integrationsprojekten bilden:

- Menschen mit Schwerbehinderung aus dem Personenkreis des § 132 SGB IX.
- Personen, die den Übergang aus einer WfbM – Werkstatt für behinderte Menschen auf den allgemeinen Arbeitsmarkt anstreben.
- Langzeitarbeitslose schwerbehinderte Menschen.
- Chronisch psychisch kranke Menschen.

Eine Schwerbehinderung im Sinne des § 132 SGB IX, der die Rechtsgrundlage der Integrationsprojekte bildet, setzt einen Grad der Behinderung (GdB) von mindestens 50 % voraus. Eine Gleichstellung liegt vor:

- Bei Jugendlichen und jungen Erwachsenen während einer Zeit der Berufsausbildung, auch wenn der Grad der Behinderung weniger als 30 % beträgt oder ein Grad der Behinderung nicht festgestellt ist.
- Bei Menschen mit einem GdB von weniger als 50 %, aber wenigstens 30 %, wenn sie infolge ihrer Behinderung ohne die Gleichstellung einen geeigneten Arbeitsplatz nicht erlangen oder nicht beibehalten können.

3.1 Eckpunkte der umsatz- und ertragssteuerlichen Behandlung

Integrationsprojekte unterliegen unter folgenden Prämissen dem ermäßigten Umsatzsteuersatz von 7 % und sind ertragssteuerfrei:

- Anerkennung der Gemeinnützigkeit für steuerliche Zwecke.
- Beschäftigungsquote schwerbehinderter Menschen der Zielgruppe gemäß steuerrechtlicher Zielgruppendefinition von mindestens 40 %.

Anerkennung der Gemeinnützigkeit

Die Anerkennung der Gemeinnützigkeit für steuerliche Zwecke hängt davon ab, dass die entsprechenden Voraussetzungen der Abgabenordnung (AO) erfüllt werden:

- Die Körperschaft muss gemeinnützige, mildtätige oder kirchliche Zwecke verfolgen.
- Die steuerbegünstigten Zwecke müssen selbstlos, ausschließlich und unmittelbar verfolgt werden.
- Sie müssen in der Satzung oder im Gesellschaftsvertrag klar und eindeutig verankert sein.
- Die tatsächliche Geschäftsführung muss den Satzungs- oder Gesellschaftsvertragsbestimmungen entsprechen.

Beschäftigungsquote schwerbehinderter Menschen

Im Gegensatz zu den vorgenannten sozialrechtlichen Anforderungen muss die Beschäftigungsquote schwerbehinderter Menschen der Zielgruppe in Integrationsprojekten aus steuerrechtlicher Sicht gemäß Abgabenordnung (AO) mindestens 40 % betragen, um als steuerbegünstigter Zweckbetrieb anerkannt zu werden.

Um sowohl die sozialrechtlichen als auch die steuerrechtlichen Anforderungen zu erfüllen, muss ein Integrationsprojekt somit eine Beschäftigungsquote schwerbehinderter Menschen der Zielgruppe von 40 bis 50 % aufweisen, wobei die steuerrechtliche Zielgruppendefinition maßgeblich ist. Die Beschäftigungsquote muss von Anfang an und grundsätzlich im gesamten Geschäftsjahr bestehen.

Ergänzende Anmerkungen

Grundsätzlich können nur Körperschaften die Steuervergünstigungen des Gemeinnützigkeitsrechts in Anspruch nehmen. Einzelpersonen und Personengesellschaften können dies nicht.

Integrationsunternehmen werden in aller Regel in der Rechtsform der GmbH gegründet. Als gemeinnützige GmbH sind sie von der Körperschaftssteuer und der Gewerbesteuer befreit. Gewinnausschüttungen sind nicht möglich, da alle Mittel für die satzungsgemäßen, gemeinnützigen, mildtätigen oder kirchlichen Zwecke zu verwenden sind.

Integrationsprojekte müssen ihre Leistungen zu marktüblichen Preisen anbieten und dürfen sich nicht dem Vorwurf einer subventionierten Preisgestaltung aussetzen.

3.2 Instrumente der laufenden Förderung

Die Instrumente der laufenden Förderung von Integrationsprojekten bilden:

- Minderleistungsausgleich gemäß § 27 SchwbAV.
- Abgeltung des besonderen Aufwands gemäß § 134 SGB IX.
- Impulsförderung der Aktion Mensch.

Minderleistungsausgleich gem. § 27 SchwbAV

Schwerbehinderte Menschen weisen – beispielweise aufgrund eines diskontinuierlichen Leistungsvermögens – grundsätzlich eine geringere Leistungsfähigkeit als Menschen ohne Behinderungen auf. Rechtlich sind Integrationsprojekte dem allgemeinen Arbeitsmarkt zuzurechnen, faktisch stellen sie jedoch eine Brücke zwischen den Werkstätten für behinderte Menschen (WfbM) und dem allgemeinen Arbeitsmarkt dar. Dies spiegelt sich auch in einer adäquaten Besetzung der Stellen für die Zielgruppe in Integrationsprojekten wider.

Das LWL-Integrationsamt Westfalen des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe (LWL) gewährt Integrationsprojekten für neue Arbeitsplätze für die Zielgruppe als Nachteilsausgleich folgenden pauschalierten Zuschuss als Minderleistungsausgleich / Beschäftigungssicherungszuschuss:

- 30 % des Arbeitnehmerbruttogehaltes der Beschäftigten aus der Zielgruppe nach vorherigen Abzug von Lohnkostenzuschüssen Dritter.

Der Zuschuss kann nicht für Auszubildende bewilligt werden. Die Beschäftigten der Zielgruppe müssen branchen- bzw. ortsüblich entlohnt werden.

Die Förderung erfolgt aus Mitteln des Bundesprogramms „Inklusionsinitiative II – AlleImBetrieb“ (AIB) und kann für einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren bewilligt werden.

Da Laufzeit und Durchführungszeitraum des in 2016 gestarteten Programms nicht eingegrenzt sind, kann die Umsetzung des Programms bis zu dem Zeitpunkt erfolgen, an dem die Programmmittel aufgebraucht bzw. durch Bewilligungsbescheid gebunden sind. Inwieweit eine Anschlussfinanzierung – beispielsweise aus Mitteln der Ausgleichsabgabe – erfolgen kann, ist derzeit nicht absehbar.

Abgeltung des besonderen Aufwands gem. § 134 SGB IX

Die Beschäftigung und arbeitsbegleitende, fachliche und psychosoziale Betreuung schwerbehinderter Menschen in den Integrationsprojekten verursacht einen besonderen Aufwand. Das LWL-Integrationsamt Westfalen des Landschaftsverbands Westfalen-Lippe (LWL) gewährt Integrationsprojekten für neue Arbeitsplätze für die Zielgruppe als Nachteilsausgleich folgenden pauschalierten Zuschuss zur Abgeltung des besonderen Aufwands:

- Monatlich 210 € je Beschäftigtem aus der Zielgruppe.

Die Förderung erfolgt aus Mitteln des Bundesprogramms „Inklusionsinitiative II – AlleImBetrieb“ (AIB) und kann für einen Zeitraum von bis zu fünf Jahren bewilligt werden.

Da Laufzeit und Durchführungszeitraum des in 2016 gestarteten Programms nicht eingegrenzt sind, kann die Umsetzung des Programms bis zu dem Zeitpunkt erfolgen, an dem die Programmmittel aufgebraucht bzw. durch Bewilligungsbescheid gebunden sind. Inwieweit eine Anschlussfinanzierung – beispielsweise aus Mitteln der Ausgleichsabgabe – erfolgen kann, ist derzeit nicht absehbar.

Impulsförderung der Aktion Mensch

Die Aktion Mensch kann Integrationsprojekte mit folgendem Zuschuss fördern:

- Förderung der Projektleitung bei einem maximalen Förderbetrag von 250.000 €.

Die Zuschussgewährung unterliegt der Prämisse der „doppelten Gemeinnützigkeit“. Dies bedeutet, dass nicht nur das Integrationsprojekt (üblicherweise Integrationsunternehmen in Form einer gGmbH), sondern auch der Träger des Integrationsunternehmens (üblicherweise Verein, Stiftung, gGmbH) gemeinnützig sein muss.

Die Beteiligung eines nicht gemeinnützigen Gesellschafters ist möglich, sofern die Trägerschaft des Integrationsprojektes mehrheitlich beim gemeinnützigen Träger / Gesellschafter liegt. Der nicht gemeinnützige Gesellschafter muss somit Minderheitsgesellschafter sein. Diesbezügliche Änderungen der Richtlinien oder Abweichungen in der Förderpraxis sind möglich.

Die Höhe des Zuschusses ist von der Entlohnung der Projektleitung abhängig. Er setzt sich aus der eigentlichen Impulsförderung (bis zu 70,0 % der förderfähigen Kosten) und einer Verwaltungskostenpauschale (bis zu 20,0 % der Impulsförderung) zusammen.

Beispielberechnung Impulsförderung Aktion Mensch

Arbeitgeberbrutto Projektleiter/in 1. bis 5. Jahr	306.981,52 €
somit im Durchschnitt des 1. bis 5. Jahres p.a.	61.396,30 €
somit Basiswert bei Aufrundung in Dreitausenderschritten	63.000,-- €
somit förderfähige Kosten über 5 Jahre	315.000,-- €
hierauf max. 70 % Zuschuss aus der Impulsförderung	220.500,-- €
zzgl. max. 20,0 % des Zuschusses als Verwaltungskostenpauschale	44.100,-- €
Zwischenergebnis	264.600,-- €
<u>Maximalförderung</u>	<u>250.000,-- €</u>
<u>Förderbetrag über 5 Jahre hier somit</u>	<u>250.000,-- €</u>

Die Auszahlung des Zuschusses wird von der Aktion Mensch mit 25 % zu Beginn der Geschäftstätigkeit, 20 % zum Anfang des zweiten, 18 % zum Anfang des dritten, 15 % zum Anfang des vierten und 12 % zum Anfang des fünften Jahres vorgenommen. 10 % werden nach Abschluss des fünften Jahres und Verwendungsnachweis ausgezahlt.

Die Entscheidung über die Vergabe einer Förderung obliegt dem Kuratorium der Aktion Mensch. Darin vertreten sind die Wohlfahrtsverbände AWO, Caritas, Diakonie, DRK, DPWW und ZWST, verschiedene Organisationen der Behindertenhilfe und das ZDF. Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht.

Weitere Zuschussmöglichkeiten

In Abhängigkeit zu den individuellen Voraussetzungen der Beschäftigten aus der Zielgruppe können Integrationsprojekte weitere Zuschüsse, welche nachfolgend, da sie von der konkreten Stellenbesetzung abhängig sind, unberücksichtigt bleiben, erhalten:

- Zuschüsse Dritter, z.B. in Form von Eingliederungszuschüssen.
- Zuschuss aus dem LWL-Programm „Übergang plus3“ für Werkstattwechsler.

Die Zuschüsse Dritter (vorrangige Leistungen der Träger der Arbeitsförderung und der beruflichen Rehabilitation) werden zur Ermittlung des sog. bereinigten Arbeitnehmerbruttos herangezogen und mindern damit den Minderleistungsausgleich gemäß §27 SchwbAV des LWL-Integrationsamtes.

Im Rahmen des LWL-Programms „Übergang plus3“ kann bei Wechslern aus einer WfbM – Werkstatt für behinderte Menschen ein pauschalierter Nachteilsausgleich für Minderleistung und besonderen Aufwand mit bis zu 75 % der Arbeitgeberlohnkosten erfolgen.

3.3 Instrumente der investiven Förderung

Die Instrumente der investiven Förderung von Integrationsprojekten bilden:

- Investitionsförderung des LWL-Integrationsamtes.
- Basisförderung der Aktion Mensch.
- Zuschuss der Stiftung Wohlfahrtspflege NRW.

Investitionsförderung des LWL-Integrationsamtes

Die Investitionsförderung des LWL-Integrationsamtes für Aufbau, Erweiterung und Ausstattung von Integrationsprojekten erfolgt ebenfalls aus Mitteln des Bundesprogramms „Inklusionsinitiative II – AlleImBetrieb“ (AIB). Sie beträgt:

- Bis zu 20.000 € pro neu geschaffenem Arbeits- und Ausbildungsplatz für die Zielgruppe.
- Bis zu 80 % der förderfähigen Kosten.

Die geförderten Maßnahmen unterliegen der Zweckbindung. Die Bindungsfrist beträgt i.d.R. fünf Jahre bei Ausstattungsmaßnahmen und zehn Jahre bei bauseitigen Investitionen.

Basisförderung der Aktion Mensch

Es gilt auch hier die Voraussetzung der „doppelten Gemeinnützigkeit“. Die Investitionsförderung der Aktion Mensch aus der Basisförderung beträgt:

- Bis zu 250.000 €.
- Bis zu 40 % der förderfähigen Kosten.

Die geförderten Maßnahmen unterliegen der Zweckbindung. Die Bindungsfrist steht in Abhängigkeit zur geförderten Investition. Konkrete, verlässliche Angaben sind nicht verfügbar. Sie kann jedoch bei bauseitigen Investitionen mit 25 Jahren und bei Ausstattungsinvestitionen mit 5 bis 10 Jahren angenommen werden. Die Entscheidung über die Vergabe einer Förderung obliegt dem Kuratorium der Aktion Mensch. Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht.

Zuschuss der Stiftung Wohlfahrtspflege NRW

Die Stiftung Wohlfahrtspflege NRW fördert freie gemeinnützige Träger in NRW, die der Arbeitsgemeinschaft der Spitzenverbände der Freien Wohlfahrtspflege in NRW (AWO, Caritas, Diakonie, DRK, DPWW und ZWST) angeschlossen sind.

Die Förderung kommunaler und privatgewerblicher Träger ist ausgeschlossen. Projekte mit Beteiligung nicht gemeinnütziger Gesellschafter können jedoch gefördert werden, sofern die Trägerschaft mehrheitlich (ab 51 %) beim gemeinnützigen Träger / Gesellschafter liegt. Die Investitionsförderung beträgt:

- Bis zur Höhe der Förderung des LWL-Integrationsamtes.

Die geförderten Maßnahmen unterliegen der Zweckbindung. Die Bindungsfrist beträgt i.d.R. fünf Jahre bei Ausstattungsmaßnahmen und zwanzig Jahre bei bauseitigen Investitionen. Die Entscheidung über die Vergabe einer Förderung obliegt dem Stiftungsrat. Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht.

Kombination der Förderungen und Eigenanteil des Integrationsprojektes

Die vorgenannten drei Förderinstrumente können kombiniert werden. Insgesamt darf ihr Anteil 80 % der förderfähigen Investitionen nicht übersteigen.

Die verbleibenden 20 % der förderfähigen Investitionen müssen aus Eigenmitteln in das Integrationsprojekt eingebracht werden, wobei die Hälfte als Eigenkapital zur Verfügung zu stellen ist. Die andere Hälfte der Eigenmittel kann über ein Darlehen am freien Kapitalmarkt finanziert werden.

4. Integrationsprojekt der Stadt Münster

Die zu empfehlenden Rahmenbedingungen und laufenden Fördermöglichkeiten stellen sich in der Variante einer Bewirtschaftung der öffentlichen Kantine bzw. Ganztagesgastronomie im Stadthaus 1 als Integrationsprojekt der Stadt Münster wie folgt dar:

Rahmenbedingungen

- Projektart: Integrationsunternehmen
- Rechtsform: GmbH
- Steuerliche Behandlung: gemeinnützig
- Organisation / Gesellschafter: hundertprozentige Tochter der Stadt Münster

Laufende Fördermöglichkeiten in den ersten bis zu fünf Jahren

Für die ersten bis zu fünf Jahre bestehen folgende laufende Fördermöglichkeiten:

- Minderleistungsausgleich gem. § 27 SchwbAV des LWL-Integrationsamts
- Abgeltung des besonderen Aufwands gem. § 134 SGB IX des LWL-Integrationsamts

Bei der Schaffung von drei Arbeitsplätzen für die Zielgruppe (zwei Vollzeitstellen mit je 100 % und eine Teilzeitstelle mit 50 %) in der Variante „öffentliche Kantine“ kann für das Integrationsprojekt mit folgender laufender Förderung gerechnet werden:

Öffentliche Kantine	Förderung p.a.	Förderung über 5 Jahre
Minderleistungsausgleich*	ca. [...] €	ca. [...] €
Abgeltung besonderer Aufwand	[...] €	[...] €
Gesamt	[...] €	[...] €

* Entlohnung nach TVöD, Werte vor Gehaltssteigerungen

** abzüglich zu addierender Lohnkostenzuschüsse Dritter

Bei der Schaffung von sieben Arbeitsplätzen für die Zielgruppe (vier Vollzeitstellen mit je 100 % und drei Teilzeitstellen mit je 50 %) in der Variante „Ganztagesgastronomie“ kann für das Integrationsprojekt mit folgender laufender Förderung gerechnet werden:

<u>Ganztagesgastronomie</u>	<u>Förderung p.a.</u>	<u>Förderung über 5 Jahre</u>
Minderleistungsausgleich*	[...] €	[...] €
Abgeltung besonderer Aufwand	[...] €	[...] €
Gesamt**	[...] €	[...] €

* Entlohnung nach TVöD, Werte vor Gehaltssteigerungen

** abzüglich zu addierender Lohnkostenzuschüsse Dritter

Über die Gewährung der Zuschüsse entscheidet der LWL – Landschaftsverband Westfalen-Lippe. Eine Impulsförderung der Aktion Mensch kommt nicht in Betracht, da keine „doppelte Gemeinnützigkeit“ vorliegt.

Mögliche laufende Förderung ab dem sechsten Jahr

Die vorgenannten Zuschüsse des LWL-Integrationsamtes sind – je nachdem, bis wann das vorliegende Vorhaben realisiert ist – maximal bis ins fünfte Betriebsjahr gesichert. Inwieweit eine Anschlussfinanzierung erfolgen bzw. wie sich diese darstellen kann, ist derzeit nicht absehbar.

In allgemeiner Abstimmung mit dem LWL-Integrationsamt werden daher für das sechste Betriebsjahr von Integrationsprojekten pauschalierte Zuschüsse im Rahmen der allgemeinen Einzelplatzförderung als kalkulatorische Planwerte angesetzt. Diese belaufen sich auf:

- Monatlich 200 € je Vollzeitstelle (Teilzeitstellen anteilig) als Minderleistungsausgleich.
- Monatlich 120 € je Vollzeitstelle (Teilzeitstellen anteilig) für den besonderen Aufwand.

Ab dem sechsten Jahr kann damit folgender laufender Förderung gerechnet werden:

Öffentliche Kantine	Förderung p.a. ab dem sechsten Jahr
Minderleistungsausgleich	[...] €
Abgeltung besonderer Aufwand	[...] €
Gesamt	[...] €

Ganztagesgastronomie	Förderung p.a. ab dem sechsten Jahr
Minderleistungsausgleich	[...] €
Abgeltung besonderer Aufwand	[...] €
Gesamt	[...] €

**Grundsätzliche Anmerkungen zur Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung
und zur wirtschaftlichen Beurteilung von Integrationsprojekten**

Die nachfolgenden Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnungen (alle Werte netto) der beiden Varianten „öffentliche Kantine“ und „Ganztagesgastronomie“ basieren auf der Berechnung aus der Machbarkeitsstudie vom Dezember 2015 und stellen die voraussichtliche, vorläufige Umsatz- und Kostenstruktur für ein Ø Normaljahr unter dem Prinzip der kaufmännischen Vorsicht dar. Als Normaljahresphase ist in Integrationsprojekten die Zeit ab dem vierten Betriebsjahr anzusehen.

Unter Förderaspekten von Integrationsprojekten ist in der Normaljahresphase das sechste Betriebsjahr maßgeblich, da hier Förderungen auslaufen bzw. diese sich deutlich reduzieren können. In der Wirtschaftlichkeitsvorausschau für das sechste Betriebsjahr zeigt sich somit, ob sich für ein Integrationsprojekt eine nachhaltige Wirtschaftlichkeit erwarten lässt, was wiederum eine grundlegende Voraussetzung für die Förderung eines Vorhabens darstellt.

4.1 Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung als öffentliche Kantine

Zur Berücksichtigung der Besonderheiten einer Führung als Integrationsprojekt sowie als öffentliche Kantine wurden die Ansätze der Berechnung aus der Machbarkeitsstudie vom Dezember 2015 angepasst.

Umsatzprognose

Die derzeitige Kantine im Stadthaus 1 der Stadt Münster realisierte in den Jahren 2014 und 2015 folgende Frequentierung aus MitarbeiterInnen und externen Gästen sowie Umsätze inklusive Catering:

<u>Ist-Werte Kantine Stadthaus 1</u>	<u>Gäste p.a.</u>	<u>Nettobetriebsumsatz</u>
Jahr 2014	43.334	ca. [...] T€
Jahr 2015	44.058	ca. [...] T€

Da sich die zukünftige Konzeption zwar moderner präsentiert, mit ihr letztendlich jedoch kein Konzeptwechsel einhergeht, ist nur von einer bedingten Umsatzsteigerung hauptsächlich aus dem Mittagsbetrieb auszugehen. Des Weiteren wirkt sich die Anwendung des ermäßigten Umsatzsteuersatzes von 7 % positiv auf den Betriebsumsatz aus.

Umsatzkennziffern Individualgastronomie und Mitarbeiterkantine

Gäste intern und extern p.a.	ca. 51.000
Gäste / Öffnungstag	ca. 180
Umsatz je Gast brutto / netto	ca. [...] € / ca. [...] €
Umsatz je Öffnungstag brutto / netto	ca. [...] € / ca. [...] €
Umsatzanteile Speisen / Getränke	ca. 81 % / ca. 19 %

Der Ansatz für den Warenumsatz aus dem Inhouse-Catering wurde als Nettowert übernommen. Der sonstige betriebliche Umsatz beträgt die Hälfte des ursprünglichen Ansatzes.

Insgesamt ergeben sich in der Variante „öffentliche Kantine“ damit Warenumsatzanteile von ca. 69 % Speisen und ca. 31 % Getränke.

Betriebsbedingte Kostenbudgetierung

Die Warenkosten wurden den veränderten Umsatzwerten angepasst. Es ergeben sich nunmehr folgende Ø Wareneinsätze:

<u>Wareneinsatzquoten</u>	
Speisen	ca. 40,9 %
Getränke	ca. 30,8 %
Gesamt	ca. 37,5 %

Die Budgetierung der Personalkosten vor Zuschüssen basiert auf einer Entlohnung nach TVöD und folgender Planung:

<u>Personalstellen- und -kostenplanung</u>	
- Vollbeschäftigte*	6 zzgl. Aushilfen
- davon Stellen für die Zielgruppe	zwei Vollzeitstellen (100 %) eine Teilzeitstelle (50 %)
- Beschäftigungsquote Zielgruppe**	ca. 46,2 %
- Personalkosten je vollbeschäftigter Arbeitnehmer	
inkl. Betriebsleitung vor Zuschüssen	ca. [...] T€
- Umsatz je Vollbeschäftigter / Produktivität	ca. [...] T€

* inkl. Mehrbedarf für Anleitung / Betreuung sowie eine geringere Leistungsfähigkeit der MitarbeiterInnen aus der Zielgruppe

** Berücksichtigung der Teilzeitstellen für die schwerbehinderten Menschen aus der Zielgruppe bei über 18 Std. / Woche als Vollzeitstellen, exkl. Aushilfen

Die Energiekosten wurden mit ca. [...] T€ bzw. 5,5 % vom Betriebsumsatz budgetiert. Der absolute Ansatz für Versicherungen / Beiträge wurde übernommen.

Die Budgetierung der Betriebs- und Verwaltungskosten wurde den Veränderungen angepasst und berücksichtigt zusätzlich:

- Insgesamt [...] T€ Gemeinkosten für Geschäftsführung und externe Betreuungsleistungen im Rahmen einer Führung als Integrationsprojekt.

Anlagebedingte Kostenbudgetierung

Die vorläufigen anlagebedingten Kosten sind mit insgesamt ca. [...] T€ bzw. 1,9 % vom Betriebsumsatz angesetzt.

Budgetierung der Zuschüsse

Wie vorab bereits ausgeführt, ist für die wirtschaftliche Beurteilung eines Integrationsprojektes die Erwartung an die Ergebnissituation nach Zuschüssen ab dem sechsten Jahr ein elementarer Bewertungsfaktor. Vor diesem Hintergrund ist auch bei der Budgetierung der Zuschüsse die mögliche Zuschusssituation ab dem sechsten Jahr darzustellen.

Den höheren Zuschüssen in den ersten bis zu fünf Jahren stehen speziell in der Eröffnungs- und Anlaufphase eines Integrationsprojektes bzw. im ersten bis dritten Betriebsjahr üblicherweise noch geringere Umsätze und höhere betriebsbedingte Kosten gegenüber. Des Weiteren muss in den ersten fünf Betriebsjahren regelmäßig eine höhere Abschreibung als ab dem sechsten Jahr erwirtschaftet werden.

Gleichwohl bestehen für ein Integrationsprojekt aufgrund der laufenden Förderungen in den ersten bis zu fünf Jahren gute Chancen, bessere Ergebnisse als ab dem sechsten Betriebsjahr zu erwirtschaften. Diese möglichen höheren Überschüsse sind als Sicherheitsreserve zu betrachten und dienen bei Realisierung der Rücklagenbildung.

Vorläufige Umsatz- und Kostenstruktur

Die voraussichtliche Umsatz- und Kostenstruktur vor Mieten / Pachten, Abschreibungen und Zinsen stellt sich damit wie folgt dar:

Position	in T€	in %
Warenumsatz Individualgastronomie	[...]	36,3
Warenumsatz Mitarbeiterkantine	[...]	33,9
Warenumsatz Inhouse-Catering	[...]	29,1
Sonstiger betrieblicher Umsatz	[...]	0,6
BETRIEBSUMSATZ	[...]	100,0
Warenkosten	[...]	37,5
Personalkosten (vor Zuschüssen)	[...]	71,2
Energiekosten	[...]	5,5
Versicherungen / Beiträge	[...]	2,8
Betriebs- und Verwaltungskosten	[...]	15,0
= betriebsbedingte Kosten	[...]	132,0
BETRIEBSERGEBNIS I	[...]	-32,0
Leasing	[...]	0,0
Instandhaltung / Reparaturen	[...]	1,0
Geringwertige Wirtschaftsgüter	[...]	0,7
Nebenkosten des Geldverkehrs	[...]	0,2
= anlagebedingte Kosten	[...]	1,9
BETRIEBSERGEBNIS II VOR ZUSCHÜSSEN*	[...]	-33,9
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt besonderer Aufwand	[...]	1,0
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt Minderleistung	[...]	1,7
= Zuschüsse gesamt	[...]	2,7
BETRIEBSERGEBNIS II NACH ZUSCHÜSSEN*	[...]	-31,2

* vorläufig vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen

Ergebnisbewertung

Wie die Berechnung aufzeigt, ist anhand der gewählten Ansätze mit einem erheblich negativen Ergebnis bereits vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen zu rechnen. Die Variante ist damit als nicht förderfähig zu erachten.

4.2 Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung als Ganztagesgastronomie

Zur Berücksichtigung der Besonderheiten einer Führung als Integrationsprojekt wurden die Ansätze der Berechnung aus der Machbarkeitsstudie vom Dezember 2015 angepasst.

Umsatzprognose

Die Prognose des Warenumsatzes aus der Individualgastronomie basiert in einer Betrachtung als Integrationsprojekt auf der Basis der vorgenannten Rahmenbedingungen auf der Anwendung des ermäßigten Umsatzsteuersatzes von 7 %.

Umsatzkennziffern Individualgastronomie

Gäste p.a.	ca. 67.200
Gäste / Öffnungstag	ca. 187
Umsatz je Gast brutto / netto	ca. [...] € / ca. [...] €
Umsatz je Öffnungstag brutto / netto	ca. [...] € / ca. [...] €
<u>Umsatzanteile Speisen / Getränke</u>	<u>ca. 74 % / ca. 26 %</u>

Der Warenumsatz aus dem Leistungsbereich Mitarbeiterkantine basiert ebenfalls komplett auf der Anwendung des ermäßigten Umsatzsteuersatzes von 7 %. Die Ansätze für den Warenumsatz aus dem Inhouse-Catering und den sonstigen betrieblichen Umsatz wurden als Nettowerte übernommen.

Insgesamt ergeben sich in der Variante „Ganztagesgastronomie“ damit Warenumsatzanteile von ca. 71 % Speisen und ca. 29 % Getränke.

Betriebsbedingte Kostenbudgetierung

Die Warenkosten wurden den veränderten Umsatzwerten angepasst. Es ergeben sich nunmehr folgende Ø Wareneinsätze:

<u>Wareneinsatzquoten</u>	
Speisen	ca. 32,3 %
Getränke	ca. 27,0 %
Gesamt	ca. 30,6 %

Die Budgetierung der Personalkosten vor Zuschüssen basiert auf einer Entlohnung nach TVöD und folgender Planung:

<u>Personalstellen- und -kostenplanung</u>	
- Vollbeschäftigte*	13,5 zzgl. Aushilfen
- davon Stellen für die Zielgruppe	vier Vollzeitstellen (100 %) drei Teilzeitstellen (50 %)
- Beschäftigungsquote Zielgruppe**	ca. 46,7 %
- Personalkosten je vollbeschäftigter Arbeitnehmer inkl. Betriebsleitung vor Zuschüssen	ca. [...] T€
- Umsatz je Vollbeschäftigter / Produktivität	ca. [...] T€

* inkl. Mehrbedarf für Anleitung / Betreuung sowie eine geringere Leistungsfähigkeit der MitarbeiterInnen aus der Zielgruppe

** Berücksichtigung der Teilzeitstellen für die schwerbehinderten Menschen aus der Zielgruppe bei über 18 Std. / Woche als Vollzeitstellen, exkl. Aushilfen

Die absoluten Ansätze für Energiekosten und Versicherungen / Beiträge wurden übernommen.

Die Budgetierung der Betriebs- und Verwaltungskosten wurde den Veränderungen angepasst und berücksichtigt zusätzlich:

- Insgesamt [...] T€ Gemeinkosten für Geschäftsführung und externe Betreuungsleistungen im Rahmen einer Führung als Integrationsprojekt.

Anlagebedingte Kostenbudgetierung

Die vorläufigen anlagebedingten Kosten sind mit insgesamt ca. [...] T€ bzw. 1,3 % vom Betriebsumsatz angesetzt.

Budgetierung der Zuschüsse

Wie vorab bereits ausgeführt, ist für die wirtschaftliche Beurteilung eines Integrationsprojektes die Erwartung an die Ergebnissituation nach Zuschüssen ab dem sechsten Jahr ein elementarer Bewertungsfaktor. Vor diesem Hintergrund ist auch bei der Budgetierung der Zuschüsse die mögliche Zuschusssituation ab dem sechsten Jahr darzustellen.

Den höheren Zuschüssen in den ersten bis zu fünf Jahren stehen speziell in der Eröffnungs- und Anlaufphase eines Integrationsprojektes bzw. im ersten bis dritten Betriebsjahr üblicherweise noch geringere Umsätze und höhere betriebsbedingte Kosten gegenüber. Des Weiteren muss in den ersten fünf Betriebsjahren regelmäßig eine höhere Abschreibung als ab dem sechsten Jahr erwirtschaftet werden.

Gleichwohl bestehen für ein Integrationsprojekt aufgrund der laufenden Förderungen in den ersten bis zu fünf Jahren gute Chancen, bessere Ergebnisse als ab dem sechsten Betriebsjahr zu erwirtschaften. Diese möglichen höheren Überschüsse sind als Sicherheitsreserve zu betrachten und dienen bei Realisierung der Rücklagenbildung.

Vorläufige Umsatz- und Kostenstruktur

Die voraussichtliche Umsatz- und Kostenstruktur vor Mieten / Pachten, Abschreibungen und Zinsen stellt sich damit wie folgt dar:

Position	in T€	in %
Warenumsatz Individualgastronomie	[...]	76,6
Warenumsatz Mitarbeiterkantine	[...]	12,4
Warenumsatz Inhouse-Catering	[...]	10,6
Sonstiger betrieblicher Umsatz	[...]	0,5
BETRIEBSUMSATZ	[...]	100,0
Warenkosten	[...]	30,6
Personalkosten (vor Zuschüssen)	[...]	58,4
Energiekosten	[...]	3,6
Versicherungen / Beiträge	[...]	1,0
Betriebs- und Verwaltungskosten	[...]	8,6
= betriebsbedingte Kosten	[...]	102,2
BETRIEBSERGEBNIS I	[...]	-2,2
Leasing	[...]	0,0
Instandhaltung / Reparaturen	[...]	0,5
Geringwertige Wirtschaftsgüter	[...]	0,4
Nebenkosten des Geldverkehrs	[...]	0,5
= anlagebedingte Kosten	[...]	1,3
BETRIEBSERGEBNIS II VOR ZUSCHÜSSEN*	[...]	-3,5
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt besonderer Aufwand	[...]	0,8
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt Minderleistung	[...]	1,4
= Zuschüsse gesamt	[...]	2,2
BETRIEBSERGEBNIS II NACH ZUSCHÜSSEN*	[...]	-1,3

* vorläufig vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen

Ergebnisbewertung

Wie die Berechnung aufzeigt, ist anhand der gewählten Ansätze mit einem negativen Ergebnis bereits vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen zu rechnen. Die Variante ist damit als nicht förderfähig zu erachten.

5. Integrationsprojekt eines gemeinnützigen Trägers der freien Wohlfahrtspflege

Die zu empfehlenden Rahmenbedingungen und laufenden Fördermöglichkeiten stellen sich in der Variante einer Bewirtschaftung der öffentlichen Kantine bzw. Ganztagesgastronomie im Stadthaus 1 als Integrationsprojekt eines gemeinnützigen Trägers der freien Wohlfahrtspflege wie folgt dar:

Rahmenbedingungen

- Projektart: Integrationsunternehmen
- Rechtsform: GmbH
- Steuerliche Behandlung: gemeinnützig
- Organisation / Gesellschafter: hundertprozentige Tochter eines gemeinnützigen Trägers der freien Wohlfahrtspflege

Laufende Fördermöglichkeiten in den ersten bis zu fünf Jahren

Für die ersten bis zu fünf Jahre bestehen folgende laufende Fördermöglichkeiten:

- Minderleistungsausgleich gem. § 27 SchwbAV des LWL-Integrationsamts
- Abgeltung des besonderen Aufwands gem. § 134 SGB IX des LWL-Integrationsamts
- Impulsförderung der Aktion Mensch

Bei der Schaffung von drei Arbeitsplätzen für die Zielgruppe (zwei Vollzeitstellen mit je 100 % und eine Teilzeitstelle mit 50 %) in der Variante „öffentliche Kantine“ kann für das Integrationsprojekt mit folgender laufender Förderung gerechnet werden:

Öffentliche Kantine	Förderung p.a.	Förderung über 5 Jahre
Minderleistungsausgleich*	ca. [...] €	ca. [...] €
Abgeltung besonderer Aufwand	[...] €	[...] €
Impulsförderung Aktion Mensch	[...] €	[...] €
Gesamt	[...] €	[...] €

* Entlohnung nach Hotel- und Gaststättentarif NRW, Werte vor Gehaltssteigerungen

** abzüglich zu addierender Lohnkostenzuschüsse Dritter

Bei der Schaffung von sieben Arbeitsplätzen für die Zielgruppe (vier Vollzeitstellen mit je 100 % und drei Teilzeitstellen mit je 50 %) in der Variante „Ganztagesgastronomie“ kann für das Integrationsprojekt mit folgender laufender Förderung gerechnet werden:

Ganztagesgastronomie	Förderung p.a.	Förderung über 5 Jahre
Minderleistungsausgleich*	ca. [...] €	ca. [...] €
Abgeltung besonderer Aufwand	[...] €	[...] €
Impulsförderung Aktion Mensch	[...] €	[...] €
Gesamt**	[...] €	[...] €

* Entlohnung nach Hotel- und Gaststättentarif NRW, Werte vor Gehaltssteigerungen

** abzüglich zu addierender Lohnkostenzuschüsse Dritter

Über die Gewährung der Zuschüsse entscheidet der LWL – Landschaftsverband Westfalen-Lippe bzw. für die Impulsförderung das Kuratorium der Aktion Mensch.

Mögliche laufende Förderung ab dem sechsten Jahr

Die vorgenannten Zuschüsse des LWL-Integrationsamtes sind – je nachdem, bis wann das vorliegende Vorhaben realisiert ist – maximal bis ins fünfte Betriebsjahr gesichert. Inwieweit eine Anschlussfinanzierung erfolgen bzw. wie sich diese darstellen kann, ist derzeit nicht absehbar. In allgemeiner Abstimmung mit dem LWL-Integrationsamt werden daher für das sechste Betriebsjahr von Integrationsprojekten pauschalierte Zuschüsse im Rahmen der allgemeinen Einzelplatzförderung als kalkulatorische Planwerte angesetzt. Diese belaufen sich auf:

- Monatlich 200 € je Vollzeitstelle (Teilzeitstellen anteilig) als Minderleistungsausgleich.
- Monatlich 120 € je Vollzeitstelle (Teilzeitstellen anteilig) für den besonderen Aufwand.

Ab dem sechsten Jahr kann damit folgender laufender Förderung gerechnet werden:

Öffentliche Kantine	Förderung p.a. ab dem sechsten Jahr
Minderleistungsausgleich	[...] €
Abgeltung besonderer Aufwand	[...] €
Gesamt	[...] €

Ganztagesgastronomie	Förderung p.a. ab dem sechsten Jahr
Minderleistungsausgleich	[...] €
Abgeltung besonderer Aufwand	[...] €
Gesamt	[...] €

Grundsätzliche Anmerkungen zur Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung und zur wirtschaftlichen Beurteilung von Integrationsprojekten

Die nachfolgenden Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnungen (alle Werte netto) der beiden Varianten „öffentliche Kantine“ und „Ganztagesgastronomie“ basieren auf der Berechnung aus der Machbarkeitsstudie vom Dezember 2015 und stellen die voraussichtliche, vorläufige Umsatz- und Kostenstruktur für ein Ø Normaljahr unter dem Prinzip der kaufmännischen Vorsicht dar. Als Normaljahresphase ist in Integrationsprojekten die Zeit ab dem vierten Betriebsjahr anzusehen.

Unter Förderaspekten von Integrationsprojekten ist in der Normaljahresphase das sechste Betriebsjahr maßgeblich, da hier Förderungen auslaufen bzw. diese sich deutlich reduzieren können. In der Wirtschaftlichkeitsvorausschau für das sechste Betriebsjahr zeigt sich somit, ob sich für ein Integrationsprojekt eine nachhaltige Wirtschaftlichkeit erwarten lässt, was wiederum eine grundlegende Voraussetzung für die Förderung eines Vorhabens darstellt.

5.1 Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung als öffentliche Kantine

Zur Berücksichtigung der Besonderheiten einer Führung als Integrationsprojekt sowie als Tagesgastronomie wurden die relevanten Ansätze angepasst:

Umsatzprognose

Bewertung, Vorgehensweise und Kennziffern entsprechen den Ausführungen unter Punkt 4.1.

Betriebs- und anlagebedingte Kostenbudgetierung

Die Budgetierung der Personalkosten vor Zuschüssen basiert auf einer Entlohnung nach dem Hotel- und Gaststättentarif NRW und folgender Planung:

Personalstellen- und -kostenplanung

- Vollbeschäftigte*	6 zzgl. Aushilfen
- davon Stellen für die Zielgruppe	zwei Vollzeitstellen (100 %) eine Teilzeitstelle (50 %)
- Beschäftigungsquote Zielgruppe**	ca. 46,2 %
- Personalkosten je vollbeschäftigter Arbeitnehmer	
inkl. Betriebsleitung vor Zuschüssen	ca. [...] T€
<u>- Umsatz je Vollbeschäftigter / Produktivität</u>	<u>ca. [...] T€</u>

* inkl. Mehrbedarf für Anleitung / Betreuung sowie eine geringere Leistungsfähigkeit der MitarbeiterInnen aus der Zielgruppe

** Berücksichtigung der Teilzeitstellen für die schwerbehinderten Menschen aus der Zielgruppe bei über 18 Std. / Woche als Vollzeitstellen, exkl. Aushilfen

Vorgehensweise und Kennziffern bei den übrigen betriebsbedingten sowie den vorläufigen anlagebedingten Kosten entsprechen den Ausführungen unter Punkt 4.1.

Budgetierung der Zuschüsse

Es gelten – auch bezüglich der angenommenen Impulsförderung der Aktion Mensch für das erste bis fünfte Jahr – die entsprechenden Ausführungen aus Punkt 4.1.

Vorläufige Umsatz- und Kostenstruktur

Die voraussichtliche Umsatz- und Kostenstruktur vor Mieten / Pachten, Abschreibungen und Zinsen stellt sich damit wie folgt dar:

Position	in T€	in %
Warenumsatz Individualgastronomie	[...]	36,3
Warenumsatz Mitarbeiterkantine	[...]	33,9
Warenumsatz Inhouse-Catering	[...]	29,1
Sonstiger betrieblicher Umsatz	[...]	0,6
BETRIEBSUMSATZ	[...]	100,0
Warenkosten	[...]	37,5
Personalkosten (vor Zuschüssen)	[...]	60,6
Energiekosten	[...]	5,5
Versicherungen / Beiträge	[...]	2,8
Betriebs- und Verwaltungskosten	[...]	15,0
= betriebsbedingte Kosten	[...]	121,4
BETRIEBSERGEBNIS I	[...]	-21,4
Leasing	[...]	0,0
Instandhaltung / Reparaturen	[...]	1,0
Geringwertige Wirtschaftsgüter	[...]	0,7
Nebenkosten des Geldverkehrs	[...]	0,2
= anlagebedingte Kosten	[...]	1,9
BETRIEBSERGEBNIS II VOR ZUSCHÜSSEN*	[...]	-23,3
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt besonderer Aufwand	[...]	1,0
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt Minderleistung	[...]	1,7
= Zuschüsse gesamt	[...]	2,7
BETRIEBSERGEBNIS II NACH ZUSCHÜSSEN*	[...]	-20,5

* vorläufig vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen

Ergebnisbewertung

Wie die Berechnung aufzeigt, ist anhand der gewählten Ansätze mit einem erheblich negativen Ergebnis bereits vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen zu rechnen. Die Variante ist damit als nicht förderfähig zu erachten.

5.2 Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung als Ganztagesgastronomie

Zur Berücksichtigung der Besonderheiten einer Führung als Integrationsprojekt wurden die Ansätze der Berechnung aus der Machbarkeitsstudie vom Dezember 2015 angepasst.

Umsatzprognose

Vorgehensweise und Kennziffern entsprechen den Ausführungen unter Punkt 4.2.

Betriebs- und anlagebedingte Kostenbudgetierung

Die Budgetierung der Personalkosten vor Zuschüssen basiert auf einer Entlohnung nach dem Hotel- und Gaststättentarif NRW und folgender Planung:

<u>Personalstellen- und -kostenplanung</u>	
- Vollbeschäftigte*	13,5 zzgl. Aushilfen
- davon Stellen für die Zielgruppe	vier Vollzeitstellen (100 %)
	drei Teilzeitstellen (50 %)
- Beschäftigungsquote Zielgruppe**	ca. 46,7 %
- Personalkosten je vollbeschäftigter Arbeitnehmer	
inkl. Betriebsleitung vor Zuschüssen	ca. [...] T€
<u>- Umsatz je Vollbeschäftigter / Produktivität</u>	<u>ca. [...] T€</u>

* inkl. Mehrbedarf für Anleitung / Betreuung sowie eine geringere Leistungsfähigkeit der MitarbeiterInnen aus der Zielgruppe

** Berücksichtigung der Teilzeitstellen für die schwerbehinderten Menschen aus der Zielgruppe bei über 18 Std. / Woche als Vollzeitstellen, exkl. Aushilfen

Vorgehensweise und Kennziffern bei den übrigen betriebsbedingten sowie den vorläufigen anlagebedingten Kosten entsprechen den Ausführungen unter Punkt 4.2.

Budgetierung der Zuschüsse

Es gelten – auch bezüglich der angenommenen Impulsförderung der Aktion Mensch für das erste bis fünfte Jahr – die entsprechenden Ausführungen aus Punkt 4.2.

Vorläufige Umsatz- und Kostenstruktur

Die voraussichtliche Umsatz- und Kostenstruktur vor Mieten / Pachten, Abschreibungen und Zinsen stellt sich damit wie folgt dar:

Position	in T€	in %
Warenumsatz Individualgastronomie	[...]	76,6
Warenumsatz Mitarbeiterkantine	[...]	12,4
Warenumsatz Inhouse-Catering	[...]	10,6
Sonstiger betrieblicher Umsatz	[...]	0,5
BETRIEBSUMSATZ	[...]	100,0
Warenkosten	[...]	30,6
Personalkosten (vor Zuschüssen)	[...]	46,4
Energiekosten	[...]	3,6
Versicherungen / Beiträge	[...]	1,0
Betriebs- und Verwaltungskosten	[...]	8,6
= betriebsbedingte Kosten	[...]	90,2
BETRIEBSERGEBNIS I	[...]	9,8
Leasing	[...]	0,0
Instandhaltung / Reparaturen	[...]	0,5
Geringwertige Wirtschaftsgüter	[...]	0,4
Nebenkosten des Geldverkehrs	[...]	0,5
= anlagebedingte Kosten	[...]	1,3
BETRIEBSERGEBNIS II VOR ZUSCHÜSSEN*	[...]	8,5
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt besonderer Aufwand	[...]	0,8
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt Minderleistung	[...]	1,4
= Zuschüsse gesamt	[...]	2,2
BETRIEBSERGEBNIS II NACH ZUSCHÜSSEN*	[...]	10,7

* vorläufig vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen

Ergebnisbewertung

Wie die Berechnung aufzeigt, ist anhand der gewählten Ansätze mit einem positiven Ergebnis vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen zu rechnen.

6. Integrationsprojekt eines privaten Betreibers

Die zu empfehlenden Rahmenbedingungen und laufenden Fördermöglichkeiten stellen sich in der Variante einer Bewirtschaftung der öffentlichen Kantine bzw. Ganztagesgastronomie im Stadthaus 1 als Integrationsprojekt eines privaten Betreibers wie folgt dar:

Rahmenbedingungen

- Projektart: Integrationsunternehmen
- Rechtsform: GmbH
- Steuerliche Behandlung: gemeinnützig
- Organisation / Gesellschafter: eine oder mehrere Personen

Laufende Fördermöglichkeiten in den ersten bis zu fünf Jahren

Für die ersten bis zu fünf Jahre bestehen folgende laufende Fördermöglichkeiten:

- Minderleistungsausgleich gem. § 27 SchwbAV des LWL-Integrationsamts
- Abgeltung des besonderen Aufwands gem. § 134 SGB IX des LWL-Integrationsamts

Bei der Schaffung von drei Arbeitsplätzen für die Zielgruppe (zwei Vollzeitstellen mit je 100 % und eine Teilzeitstelle mit 50 %) in der Variante „öffentliche Kantine“ kann für das Integrationsprojekt mit folgender laufender Förderung gerechnet werden:

<u>Öffentliche Kantine</u>	<u>Förderung p.a.</u>	<u>Förderung über 5 Jahre</u>
Minderleistungsausgleich*	ca. [...] €	ca. [...] €
Abgeltung besonderer Aufwand	[...] €	[...] €
Gesamt	[...] €	[...] €

* Entlohnung nach Hotel- und Gaststättentarif NRW, Werte vor Gehaltssteigerungen

** abzüglich zu addierender Lohnkostenzuschüsse Dritter

Bei der Schaffung von sieben Arbeitsplätzen für die Zielgruppe (vier Vollzeitstellen mit je 100 % und drei Teilzeitstellen mit je 50 %) in der Variante „Ganztagesgastronomie“ kann für das Integrationsprojekt mit folgender laufender Förderung gerechnet werden:

<u>Ganztagesgastronomie</u>	<u>Förderung p.a.</u>	<u>Förderung über 5 Jahre</u>
Minderleistungsausgleich*	ca. [...] €	ca. [...] €
<u>Abgeltung besonderer Aufwand</u>	<u>[...] €</u>	<u>[...] €</u>
<u>Gesamt**</u>	<u>[...] €</u>	<u>[...] €</u>

* Entlohnung nach Hotel- und Gaststättentarif NRW, Werte vor Gehaltssteigerungen

** abzüglich zu addierender Lohnkostenzuschüsse Dritter

Über die Gewährung der Zuschüsse entscheidet der LWL – Landschaftsverband Westfalen-Lippe. Eine Impulsförderung der Aktion Mensch kommt nicht in Betracht, da keine „doppelte Gemeinnützigkeit“ vorliegt.

Mögliche laufende Förderung ab dem sechsten Jahr

Die vorgenannten Zuschüsse des LWL-Integrationsamtes sind – je nachdem, bis wann das vorliegende Vorhaben realisiert ist – maximal bis ins fünfte Betriebsjahr gesichert. Inwieweit eine Anschlussfinanzierung erfolgen bzw. wie sich diese darstellen kann, ist derzeit nicht absehbar.

In allgemeiner Abstimmung mit dem LWL-Integrationsamt werden daher für das sechste Betriebsjahr von Integrationsprojekten pauschalierte Zuschüsse im Rahmen der allgemeinen Einzelplatzförderung als kalkulatorische Planwerte angesetzt. Diese belaufen sich auf:

- Monatlich 200 € je Vollzeitstelle (Teilzeitstellen anteilig) als Minderleistungsausgleich.
- Monatlich 120 € je Vollzeitstelle (Teilzeitstellen anteilig) für den besonderen Aufwand.

Ab dem sechsten Jahr kann damit folgender laufender Förderung gerechnet werden:

Öffentliche Kantine	Förderung p.a. ab dem sechsten Jahr
Minderleistungsausgleich	[...] €
Abgeltung besonderer Aufwand	[...] €
Gesamt	[...] €

Ganztagesgastronomie	Förderung p.a. ab dem sechsten Jahr
Minderleistungsausgleich	[...] €
Abgeltung besonderer Aufwand	[...] €
Gesamt	[...] €

**Grundsätzliche Anmerkungen zur Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung
und zur wirtschaftlichen Beurteilung von Integrationsprojekten**

Die nachfolgenden Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnungen (alle Werte netto) der beiden Varianten „öffentliche Kantine“ und „Ganztagesgastronomie“ basieren auf der Berechnung aus der Machbarkeitsstudie vom Dezember 2015 und stellen die voraussichtliche, vorläufige Umsatz- und Kostenstruktur für ein Ø Normaljahr unter dem Prinzip der kaufmännischen Vorsicht dar. Als Normaljahresphase ist in Integrationsprojekten die Zeit ab dem vierten Betriebsjahr anzusehen.

Unter Förderaspekten von Integrationsprojekten ist in der Normaljahresphase das sechste Betriebsjahr maßgeblich, da hier Förderungen auslaufen bzw. diese sich deutlich reduzieren können. In der Wirtschaftlichkeitsvorausschau für das sechste Betriebsjahr zeigt sich somit, ob sich für ein Integrationsprojekt eine nachhaltige Wirtschaftlichkeit erwarten lässt, was wiederum eine grundlegende Voraussetzung für die Förderung eines Vorhabens darstellt.

6.1 Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung als öffentliche Kantine

Zur Berücksichtigung der Besonderheiten einer Führung als Integrationsprojekt sowie als Tagesgastronomie wurden die relevanten Ansätze angepasst:

Umsatzprognose

Bewertung, Vorgehensweise und Kennziffern entsprechen den Ausführungen unter Punkt 4.1.

Betriebs- und anlagebedingte Kostenbudgetierung

Die Budgetierung der Personalkosten vor Zuschüssen basiert auf einer Entlohnung nach dem Hotel- und Gaststättentarif NRW und folgender Planung:

Personalstellen- und -kostenplanung

- Vollbeschäftigte*	6 zzgl. Aushilfen
- davon Stellen für die Zielgruppe	zwei Vollzeitstellen (100 %) eine Teilzeitstelle (50 %)
- Beschäftigungsquote Zielgruppe**	ca. 46,2 %
- Personalkosten je vollbeschäftigter Arbeitnehmer	
inkl. Unternehmerentlohnung vor Zuschüssen***	ca. [...] T€
<u>- Umsatz je Vollbeschäftigter / Produktivität</u>	<u>ca. [...] T€</u>

* inkl. Mehrbedarf für Anleitung / Betreuung sowie eine geringere Leistungsfähigkeit der MitarbeiterInnen aus der Zielgruppe

** Berücksichtigung der Teilzeitstellen für die schwerbehinderten Menschen aus der Zielgruppe bei über 18 Std. / Woche als Vollzeitstellen, exkl. Aushilfen

*** Unternehmerentlohnung i.H.v. 15,0 % des Betriebsumsatzes für Betriebsleitung und Geschäftsführung = ca. [...] T€

Vorgehensweise und Kennziffern bei den übrigen betriebsbedingten sowie den vorläufigen anlagebedingten Kosten entsprechen mit Ausnahme geringerer Gemeinkosten von [...] T€ für externe Betreuungsleistungen (ohne Geschäftsführung) den Ausführungen unter Punkt 4.1.

Budgetierung der Zuschüsse

Es gelten die entsprechenden Ausführungen aus Punkt 4.1.

Vorläufige Umsatz- und Kostenstruktur

Die voraussichtliche Umsatz- und Kostenstruktur vor Mieten / Pachten, Abschreibungen und Zinsen stellt sich damit wie folgt dar:

Position	in T€	in %
Warenumsatz Individualgastronomie	[...]	36,3
Warenumsatz Mitarbeiterkantine	[...]	33,9
Warenumsatz Inhouse-Catering	[...]	29,1
Sonstiger betrieblicher Umsatz	[...]	0,6
BETRIEBSUMSATZ	[...]	100,0
Warenkosten	[...]	37,5
Personalkosten (vor Zuschüssen)	[...]	58,9
Energiekosten	[...]	5,5
Versicherungen / Beiträge	[...]	2,8
Betriebs- und Verwaltungskosten	[...]	12,4
= betriebsbedingte Kosten	[...]	117,1
BETRIEBSERGEBNIS I	[...]	-17,1
Leasing	[...]	0,0
Instandhaltung / Reparaturen	[...]	1,0
Geringwertige Wirtschaftsgüter	[...]	0,7
Nebenkosten des Geldverkehrs	[...]	0,2
= anlagebedingte Kosten	[...]	1,9
BETRIEBSERGEBNIS II VOR ZUSCHÜSSEN*	[...]	-19,0
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt besonderer Aufwand	[...]	1,0
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt Minderleistung	[...]	1,7
= Zuschüsse gesamt	[...]	2,7
BETRIEBSERGEBNIS II NACH ZUSCHÜSSEN*	[...]	-16,3

* vorläufig vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen

Ergebnisbewertung

Wie die Berechnung aufzeigt, ist anhand der gewählten Ansätze mit einem erheblich negativen Ergebnis bereits vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen zu rechnen. Die Variante ist damit als nicht förderfähig zu erachten.

6.2 Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung als Ganztagesgastronomie

Zur Berücksichtigung der Besonderheiten einer Führung als Integrationsprojekt wurden die Ansätze der Berechnung aus der Machbarkeitsstudie vom Dezember 2015 angepasst.

Umsatzprognose

Vorgehensweise und Kennziffern entsprechen den Ausführungen unter Punkt 4.2.

Betriebs- und anlagebedingte Kostenbudgetierung

Die Budgetierung der Personalkosten vor Zuschüssen basiert auf einer Entlohnung nach dem Hotel- und Gaststättentarif NRW und folgender Planung:

Personalstellen- und -kostenplanung

- Vollbeschäftigte*	13,5 zzgl. Aushilfen
- davon Stellen für die Zielgruppe	vier Vollzeitstellen (100 %) drei Teilzeitstellen (50 %)
- Beschäftigungsquote Zielgruppe**	ca. 46,7 %
- Personalkosten je vollbeschäftigter Arbeitnehmer	
inkl. Unternehmerentlohnung vor Zuschüssen***	ca. [...] T€
<u>- Umsatz je Vollbeschäftigter / Produktivität</u>	<u>ca. [...] T€</u>

* inkl. Mehrbedarf für Anleitung / Betreuung sowie eine geringere Leistungsfähigkeit der MitarbeiterInnen aus der Zielgruppe

** Berücksichtigung der Teilzeitstellen für die schwerbehinderten Menschen aus der Zielgruppe bei über 18 Std. / Woche als Vollzeitstellen, exkl. Aushilfen

*** Unternehmerentlohnung i.H.v. ca. [...] T€ für Betriebsleitung und Geschäftsführung gemäß Machbarkeitsstudie 12 / 2015

Vorgehensweise und Kennziffern bei den übrigen betriebsbedingten sowie den vorläufigen anlagebedingten Kosten entsprechen mit Ausnahme geringerer Gemeinkosten von [...] T€ für externe Betreuungsleistungen (ohne Geschäftsführung) den Ausführungen unter Punkt 4.2.

Budgetierung der Zuschüsse

Es gelten die entsprechenden Ausführungen aus Punkt 4.2.

Vorläufige Umsatz- und Kostenstruktur

Die voraussichtliche Umsatz- und Kostenstruktur vor Mieten / Pachten, Abschreibungen und Zinsen stellt sich damit wie folgt dar:

Position	in T€	in %
Warenumsatz Individualgastronomie	[...]	76,6
Warenumsatz Mitarbeiterkantine	[...]	12,4
Warenumsatz Inhouse-Catering	[...]	10,6
Sonstiger betrieblicher Umsatz	[...]	0,5
BETRIEBSUMSATZ	[...]	100,0
Warenkosten	[...]	30,6
Personalkosten (vor Zuschüssen)	[...]	48,7
Energiekosten	[...]	3,6
Versicherungen / Beiträge	[...]	1,0
Betriebs- und Verwaltungskosten	[...]	7,7
= betriebsbedingte Kosten	[...]	91,6
BETRIEBSERGEBNIS I	[...]	8,4
Leasing	[...]	0,0
Instandhaltung / Reparaturen	[...]	0,5
Geringwertige Wirtschaftsgüter	[...]	0,4
Nebenkosten des Geldverkehrs	[...]	0,5
= anlagebedingte Kosten	[...]	1,3
BETRIEBSERGEBNIS II VOR ZUSCHÜSSEN*	[...]	7,1
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt besonderer Aufwand	[...]	0,8
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt Minderleistung	[...]	1,4
= Zuschüsse gesamt	[...]	2,2
BETRIEBSERGEBNIS II NACH ZUSCHÜSSEN*	[...]	9,3

* vorläufig vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen

Ergebnisbewertung

Wie die Berechnung aufzeigt, ist anhand der gewählten Ansätze mit einem positiven Ergebnis vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen zu rechnen.

7. Integrationsprojekt eines gemeinnützigen Trägers der freien Wohlfahrtspflege unter Beteiligung der Stadt Münster

Die zu empfehlenden Rahmenbedingungen und laufenden Fördermöglichkeiten stellen sich in der Variante einer Bewirtschaftung der öffentlichen Kantine bzw. Ganztagesgastronomie im Stadthaus 1 als Integrationsprojekt eines gemeinnützigen Trägers der freien Wohlfahrtspflege unter Beteiligung der Stadt Münster wie folgt dar:

Rahmenbedingungen

- Projektart: Integrationsunternehmen
- Rechtsform: GmbH
- Steuerliche Behandlung: gemeinnützig
- Organisation / Gesellschafter: gemeinnütziger Träger der freien Wohlfahrtspflege (mind. 51 %) und Stadt Münster (max. 49 %)

Laufende Fördermöglichkeiten in den ersten bis zu fünf Jahren

Für die ersten bis zu fünf Jahre bestehen folgende laufende Fördermöglichkeiten:

- Minderleistungsausgleich gem. § 27 SchwbAV des LWL-Integrationsamts
- Abgeltung des besonderen Aufwands gem. § 134 SGB IX des LWL-Integrationsamts
- Impulsförderung der Aktion Mensch

Bei der Schaffung von drei Arbeitsplätzen für die Zielgruppe (zwei Vollzeitstellen mit je 100 % und eine Teilzeitstelle mit 50 %) in der Variante „öffentliche Kantine“ kann für das Integrationsprojekt mit folgender laufender Förderung gerechnet werden:

Öffentliche Kantine	Förderung p.a.	Förderung über 5 Jahre
Minderleistungsausgleich*	ca. [...] €	ca. [...] €
Abgeltung besonderer Aufwand	[...] €	[...] €
Impulsförderung Aktion Mensch	[...] €	[...] €
Gesamt	[...] €	[...] €

* Entlohnung nach Hotel- und Gaststättentarif NRW, Werte vor Gehaltssteigerungen

** abzüglich zu addierender Lohnkostenzuschüsse Dritter

Bei der Schaffung von sieben Arbeitsplätzen für die Zielgruppe (vier Vollzeitstellen mit je 100 % und drei Teilzeitstellen mit je 50 %) in der Variante „Ganztagesgastronomie“ kann für das Integrationsprojekt mit folgender laufender Förderung gerechnet werden:

Ganztagesgastronomie	Förderung p.a.	Förderung über 5 Jahre
Minderleistungsausgleich*	[...] €	[...] €
Abgeltung besonderer Aufwand	[...] €	[...] €
Impulsförderung Aktion Mensch	[...] €	[...] €
Gesamt**	[...] €	[...] €

* Entlohnung nach Hotel- und Gaststättentarif NRW, Werte vor Gehaltssteigerungen

** abzüglich zu addierender Lohnkostenzuschüsse Dritter

Über die Gewährung der Zuschüsse entscheidet der LWL – Landschaftsverband Westfalen-Lippe bzw. für die Impulsförderung das Kuratorium der Aktion Mensch.

Mögliche laufende Förderung ab dem sechsten Jahr

Die vorgenannten Zuschüsse des LWL-Integrationsamtes sind – je nachdem, bis wann das vorliegende Vorhaben realisiert ist – maximal bis ins fünfte Betriebsjahr gesichert. Inwieweit eine Anschlussfinanzierung erfolgen bzw. wie sich diese darstellen kann, ist derzeit nicht absehbar. In allgemeiner Abstimmung mit dem LWL-Integrationsamt werden daher für das sechste Betriebsjahr von Integrationsprojekten pauschalierte Zuschüsse im Rahmen der allgemeinen Einzelplatzförderung als kalkulatorische Planwerte angesetzt. Diese belaufen sich auf:

- Monatlich 200 € je Vollzeitstelle (Teilzeitstellen anteilig) als Minderleistungsausgleich.
- Monatlich 120 € je Vollzeitstelle (Teilzeitstellen anteilig) für den besonderen Aufwand.

Ab dem sechsten Jahr kann damit folgender laufender Förderung gerechnet werden:

Öffentliche Kantine	Förderung p.a. ab dem sechsten Jahr
Minderleistungsausgleich	[...] €
Abgeltung besonderer Aufwand	[...] €
Gesamt	[...] €

Ganztagesgastronomie	Förderung p.a. ab dem sechsten Jahr
Minderleistungsausgleich	[...] €
Abgeltung besonderer Aufwand	[...] €
Gesamt	[...] €

Grundsätzliche Anmerkungen zur Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung und zur wirtschaftlichen Beurteilung von Integrationsprojekten

Die nachfolgenden Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnungen (alle Werte netto) der beiden Varianten „öffentliche Kantine“ und „Ganztagesgastronomie“ basieren auf der Berechnung aus der Machbarkeitsstudie vom Dezember 2015 und stellen die voraussichtliche, vorläufige Umsatz- und Kostenstruktur für ein Ø Normaljahr unter dem Prinzip der kaufmännischen Vorsicht dar. Als Normaljahresphase ist in Integrationsprojekten die Zeit ab dem vierten Betriebsjahr anzusehen.

Unter Förderaspekten von Integrationsprojekten ist in der Normaljahresphase das sechste Betriebsjahr maßgeblich, da hier Förderungen auslaufen bzw. diese sich deutlich reduzieren können. In der Wirtschaftlichkeitsvorausschau für das sechste Betriebsjahr zeigt sich somit, ob sich für ein Integrationsprojekt eine nachhaltige Wirtschaftlichkeit erwarten lässt, was wiederum eine grundlegende Voraussetzung für die Förderung eines Vorhabens darstellt.

7.1 Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung als öffentliche Kantine

Zur Berücksichtigung der Besonderheiten einer Führung als Integrationsprojekt sowie als Tagesgastronomie wurden die relevanten Ansätze angepasst:

Umsatzprognose

Bewertung, Vorgehensweise und Kennziffern entsprechen den Ausführungen unter Punkt 4.1.

Betriebs- und anlagebedingte Kostenbudgetierung

Die Budgetierung der Personalkosten vor Zuschüssen basiert auf einer Entlohnung nach dem Hotel- und Gaststättentarif NRW und folgender Planung:

Personalstellen- und -kostenplanung

- Vollbeschäftigte*	6 zzgl. Aushilfen
- davon Stellen für die Zielgruppe	zwei Vollzeitstellen (100 %) eine Teilzeitstelle (50 %)
- Beschäftigungsquote Zielgruppe**	ca. 46,2 %
- Personalkosten je vollbeschäftigter Arbeitnehmer	
inkl. Betriebsleitung vor Zuschüssen	ca. [...] T€
<u>- Umsatz je Vollbeschäftigter / Produktivität</u>	<u>ca. [...] T€</u>

* inkl. Mehrbedarf für Anleitung / Betreuung sowie eine geringere Leistungsfähigkeit der MitarbeiterInnen aus der Zielgruppe

** Berücksichtigung der Teilzeitstellen für die schwerbehinderten Menschen aus der Zielgruppe bei über 18 Std. / Woche als Vollzeitstellen, exkl. Aushilfen

Vorgehensweise und Kennziffern bei den übrigen betriebsbedingten sowie den vorläufigen anlagebedingten Kosten entsprechen den Ausführungen unter Punkt 4.1.

Budgetierung der Zuschüsse

Es gelten – auch bezüglich der angenommenen Impulsförderung der Aktion Mensch für das erste bis fünfte Jahr – die entsprechenden Ausführungen aus Punkt 4.1.

Vorläufige Umsatz- und Kostenstruktur

Die voraussichtliche Umsatz- und Kostenstruktur vor Mieten / Pachten, Abschreibungen und Zinsen stellt sich damit wie folgt dar:

Position	in T€	in %
Warenumsatz Individualgastronomie	[...]	36,3
Warenumsatz Mitarbeiterkantine	[...]	33,9
Warenumsatz Inhouse-Catering	[...]	29,1
Sonstiger betrieblicher Umsatz	[...]	0,6
BETRIEBSUMSATZ	[...]	100,0
Warenkosten	[...]	37,5
Personalkosten (vor Zuschüssen)	[...]	60,6
Energiekosten	[...]	5,5
Versicherungen / Beiträge	[...]	2,8
Betriebs- und Verwaltungskosten	[...]	15,0
= betriebsbedingte Kosten	[...]	121,4
BETRIEBSERGEBNIS I	[...]	-21,4
Leasing	[...]	0,0
Instandhaltung / Reparaturen	[...]	1,0
Geringwertige Wirtschaftsgüter	[...]	0,7
Nebenkosten des Geldverkehrs	[...]	0,2
= anlagebedingte Kosten	[...]	1,9
BETRIEBSERGEBNIS II VOR ZUSCHÜSSEN*	[...]	-23,3
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt besonderer Aufwand	[...]	1,0
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt Minderleistung	[...]	1,7
= Zuschüsse gesamt	[...]	2,7
BETRIEBSERGEBNIS II NACH ZUSCHÜSSEN*	[...]	-20,5

* vorläufig vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen

Ergebnisbewertung

Wie die Berechnung aufzeigt, ist anhand der gewählten Ansätze mit einem erheblich negativen Ergebnis bereits vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen zu rechnen. Die Variante ist damit als nicht förderfähig zu erachten.

7.2 Wirtschaftlichkeitsvorausschaurechnung als Ganztagesgastronomie

Zur Berücksichtigung der Besonderheiten einer Führung als Integrationsprojekt wurden die Ansätze der Berechnung aus der Machbarkeitsstudie vom Dezember 2015 angepasst.

Umsatzprognose

Vorgehensweise und Kennziffern entsprechen den Ausführungen unter Punkt 4.2.

Betriebs- und anlagebedingte Kostenbudgetierung

Die Budgetierung der Personalkosten vor Zuschüssen basiert auf einer Entlohnung nach dem Hotel- und Gaststättentarif NRW und folgender Planung:

Personalstellen- und -kostenplanung

- Vollbeschäftigte*	13,5 zzgl. Aushilfen
- davon Stellen für die Zielgruppe	vier Vollzeitstellen (100 %) drei Teilzeitstellen (50 %)
- Beschäftigungsquote Zielgruppe**	ca. 46,7 %
- Personalkosten je vollbeschäftigter Arbeitnehmer	
inkl. Betriebsleitung vor Zuschüssen	ca. [...] T€
<u>- Umsatz je Vollbeschäftigter / Produktivität</u>	<u>ca. [...] T€</u>

* inkl. Mehrbedarf für Anleitung / Betreuung sowie eine geringere Leistungsfähigkeit der MitarbeiterInnen aus der Zielgruppe

** Berücksichtigung der Teilzeitstellen für die schwerbehinderten Menschen aus der Zielgruppe bei über 18 Std. / Woche als Vollzeitstellen, exkl. Aushilfen

Vorgehensweise und Kennziffern bei den übrigen betriebsbedingten sowie den vorläufigen anlagebedingten Kosten entsprechen den Ausführungen unter Punkt 4.2.

Budgetierung der Zuschüsse

Es gelten – auch bezüglich der angenommenen Impulsförderung der Aktion Mensch für das erste bis fünfte Jahr – die entsprechenden Ausführungen aus Punkt 4.2.

Vorläufige Umsatz- und Kostenstruktur

Die voraussichtliche Umsatz- und Kostenstruktur vor Mieten / Pachten, Abschreibungen und Zinsen stellt sich damit wie folgt dar:

Position	in T€	in %
Warenumsatz Individualgastronomie	[...]	76,6
Warenumsatz Mitarbeiterkantine	[...]	12,4
Warenumsatz Inhouse-Catering	[...]	10,6
Sonstiger betrieblicher Umsatz	[...]	0,5
BETRIEBSUMSATZ	[...]	100,0
Warenkosten	[...]	30,6
Personalkosten (vor Zuschüssen)	[...]	46,4
Energiekosten	[...]	3,6
Versicherungen / Beiträge	[...]	1,0
Betriebs- und Verwaltungskosten	[...]	8,6
= betriebsbedingte Kosten	[...]	90,2
BETRIEBSERGEBNIS I	[...]	9,8
Leasing	[...]	0,0
Instandhaltung / Reparaturen	[...]	0,5
Geringwertige Wirtschaftsgüter	[...]	0,4
Nebenkosten des Geldverkehrs	[...]	0,5
= anlagebedingte Kosten	[...]	1,3
BETRIEBSERGEBNIS II VOR ZUSCHÜSSEN*	[...]	8,5
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt besonderer Aufwand	[...]	0,8
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt Minderleistung	[...]	1,4
= Zuschüsse gesamt	[...]	2,2
BETRIEBSERGEBNIS II NACH ZUSCHÜSSEN*	[...]	10,7

* vorläufig vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen

Ergebnisbewertung

Wie die Berechnung aufzeigt, ist anhand der gewählten Ansätze mit einem positiven Ergebnis vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen zu rechnen.

8. Wirtschaftlichkeitsbetrachtung nicht integrativer Bewirtschaftungsvarianten

Als Basis einer Gegenüberstellung zu den vorab aufgezeigten acht Varianten einer zukünftigen Bewirtschaftung der öffentlichen Kantine bzw. Ganztagesgastronomie im Stadthaus 1 der Stadt Münster werden nachfolgend zwei nicht integrative Bewirtschaftungsvarianten wirtschaftlich betrachtet.

8.1 Weiterführung durch die Stadt Münster als öffentliche Kantine

Die Kantine im Stadthaus 1 der Stadt Münster verzeichnete in den Jahren 2014 und 2015 folgende negative Betriebsergebnisse:

Ist-Werte Kantine Stadthaus 1	2014	2015
Ergebnis vor internen Leistungsbeziehungen*	ca. [...] T€	ca. [...]T€
Ergebnis nach internen Leistungsbeziehungen*	ca. [...] T€	ca. [...]T€

* Amt 23, Miete, Nebenkosten

Umsatzprognose

Bei einer Weiterführung durch die Stadt Münster als nicht integrative, jedoch gemäß der Ausführungen unter Punkt 2 modernisierten, öffentliche Kantine wird von einer quantitativen und qualitativen Nachfrage gemäß der Ausführungen unter Punkt 4.1 ausgegangen. Ein im Verhältnis zu den Berechnungen für ein Integrationsprojekt geringerer Nettobetriebsumsatz ergibt sich aus der partiellen Anwendung des vollen Umsatzsteuersatzes von 19 %.

Betriebs- und anlagebedingte Kostenbudgetierung

Unter dem Ansatz absoluter Warenkosten gemäß der vorangegangenen Berechnungen ergibt sich aufgrund des geringeren Nettoumsatzes in der nicht integrativen Bewirtschaftungsvariante eine Wareneinsatzquote Gesamt von 40,5 %.

Das Personalkostenbudget basiert unabhängig von den betrieblichen Ist-Werten auf 5 Vollbeschäftigten zzgl. Aushilfen, Personalkosten je Vollbeschäftigtem von [...] T€ bei einer Entlohnung nach TVöD und einem Umsatz je Vollbeschäftigtem von [...] T€.

Energiekosten, Versicherungen / Beiträge, Instandhaltung / Reparaturen und geringwertige Wirtschaftsgüter werden mit absoluten Werten der vorangegangenen Berechnungen angesetzt. Bei den Betriebs- und Verwaltungskosten erfolgt ein reduzierter Ansatz von ca. [...] T€ bzw. 5,6 % des Betriebsumsatzes. Nebenkosten des Geldverkehrs werden nicht budgetiert.

Vorläufige Umsatz- und Kostenstruktur

Die voraussichtliche Umsatz- und Kostenstruktur vor Mieten / Pachten, Abschreibungen und Zinsen stellt sich damit wie folgt dar:

Position	in T€	in %
Warenumsatz Individualgastronomie	[...]	35,0
Warenumsatz Mitarbeiterkantine	[...]	33,1
Warenumsatz Inhouse-Catering	[...]	31,2
Sonstiger betrieblicher Umsatz	[...]	0,7
BETRIEBSUMSATZ	[...]	100,0
Warenkosten	[...]	40,2
Personalkosten	[...]	72,2
Energiekosten	[...]	5,9
Versicherungen / Beiträge	[...]	2,9
Betriebs- und Verwaltungskosten	[...]	5,6
= betriebsbedingte Kosten	[...]	126,9
BETRIEBSERGEBNIS I	[...]	-26,9
Leasing	[...]	0,0
Instandhaltung / Reparaturen	[...]	1,1
Geringwertige Wirtschaftsgüter	[...]	0,7
Nebenkosten des Geldverkehrs	[...]	0,0
= anlagebedingte Kosten	[...]	1,8
BETRIEBSERGEBNIS II*	[...]	-28,7

* vorläufig vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen

8.2 Führung als privatwirtschaftlicher Betrieb als Ganztagesgastronomie

Bei einer nicht integrativen Bewirtschaftung der Ganztagesgastronomie im Stadthaus 1 der Stadt Münster stellt sich die voraussichtliche Umsatz- und Kostenstruktur inklusive einer Unternehmerentlohnung von 9,5 % des Betriebsumsatzes = ca. [...] T€ sowie vor Mieten / Pachten, Abschreibungen und Zinsen gemäß der Berechnung aus der Machbarkeitsstudie vom Dezember 2015 wie folgt dar:

Position	in T€	in %
Warenumsatz Individualgastronomie	[...]	75,5
Warenumsatz Mitarbeiterkantine	[...]	12,4
Warenumsatz Inhouse-Catering	[...]	11,6
Sonstiger betrieblicher Umsatz	[...]	0,5
BETRIEBSUMSATZ	[...]	100,0
Warenkosten	[...]	33,6
Personalkosten	[...]	45,6
Energiekosten	[...]	4,0
Versicherungen / Beiträge	[...]	1,1
Betriebs- und Verwaltungskosten	[...]	7,4
= betriebsbedingte Kosten	[...]	91,6
BETRIEBSERGEBNIS I	[...]	8,4
Leasing	[...]	0,0
Instandhaltung / Reparaturen	[...]	0,5
Geringwertige Wirtschaftsgüter	[...]	0,4
Nebenkosten des Geldverkehrs	[...]	0,5
= anlagebedingte Kosten	[...]	1,4
BETRIEBSERGEBNIS II*	[...]	7,0

* vorläufig vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen

9. Gegenüberstellung der vorläufigen Umsatz- und Kostenstrukturen

In der Gegenüberstellung der vorläufigen Umsatz- und Kostenstrukturen in absoluten Werten zeigt sich folgendes Bild.

Position in T€	IP Stadt ö. Kant.	IP Stadt Ganzt.	IP Träger ö. Kant.	IP Träger Ganzt.	IP Privat ö. Kant.	IP Privat Ganzt.	IP Kombi ö. Kant.	IP Kombi Ganzt.	kein IP Stadt ö. Kant.	kein IP Privat Ganzt.
Warenumsatz Individualgastronomie	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Warenumsatz Mitarbeiterkantine	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Warenumsatz Inhouse-Catering	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Sonstiger betrieblicher Umsatz	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
BETRIEBSUMSATZ	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Warenkosten	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Personalkosten (vor Zuschüssen)	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Energiekosten	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Versicherungen / Beiträge	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Betriebs- und Verwaltungskosten	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
= betriebsbedingte Kosten	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
BETRIEBSERGEBNIS I	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Leasing	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Instandhaltung / Reparaturen	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Geringwertige Wirtschaftsgüter	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Nebenkosten des Geldverkehrs	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
= anlagebedingte Kosten	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
BETRIEBSERGEBNIS II VOR ZUSCHÜSSEN*	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt besonderer Aufwand	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt Minderleistung	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
= Zuschüsse gesamt	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
BETRIEBSERGEBNIS II NACH ZUSCHÜSSEN*	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

* vorläufig vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen

Anhand der unter dem Prinzip der kaufmännischen Vorsicht vorgenommenen Berechnungen sind damit zusammenfassend folgende Kernaussagen festzuhalten:

Betrieb als öffentliche Kantine

Die beiden Varianten mit der Stadt Münster als Betreiberin (integrativ / nicht integrativ) weisen bereits aufgrund der branchenfremden Entlohnung nach TVöD ein Defizit aus. Auch die anderen drei Varianten einer Führung als öffentliche Kantine zeigen negative Ergebnisse.

Neben der sehr günstigen Preisgestaltung resultiert dies aus der Berücksichtigung von für Kantinenbetreiber / Caterer nicht anfallenden Kosten, die sich bei branchenüblichen Schnittstellen auf Ware, Personal, Spül- / Reinigungsmittel (nur Küchen- / Wirtschaftsbereich), Nassmüllentsorgung, Betriebsbedarf, Verwaltung und Ungezieferbeseitigung beschränken. Die Objekte werden üblicherweise vollinventarisiert („löffelfertig“) und frei von Mieten / Pachten, Energie- und Nebenkosten zur Verfügung gestellt. Bei Integrationsprojekten ist teils eine Investitionsbeteiligung möglich.

Betrieb als Ganztagesgastronomie

In den Varianten eines Betriebs als Ganztagesgastronomie weist lediglich die mit der Stadt Münster als Betreiberin aufgrund der branchenfremden Entlohnung nach TVöD ein Defizit aus. Zwar ist dieses nur gering, allerdings vor Miete / Pacht, Abschreibungen und Zinsen.

Neben dem bereits bekannten Ergebnis der nicht integrativen privatwirtschaftlichen Variante weist auch das Integrationsprojekt eines privaten Betreibers ein positives vorläufiges Betriebsergebnis II aus, welches umsatzbedingt höher als in der nicht integrativen Variante und aus der Unternehmerentlohnung bedingt geringer als in den verbleibenden Varianten ausfällt. Das höchste vorläufige Betriebsergebnis II lässt eine Ganztagesgastronomie als Integrationsprojekt eines gemeinnützigen Trägers der freien Wohlfahrtspflege erwarten. Eine Beteiligung der Stadt Münster an dem Integrationsunternehmen ist, solange die Stadt Minderheitsgesellschafterin mit maximal 49 % ist, anhand der Berechnungen unerheblich, wobei eine abweichende Förderpraxis nicht ausgeschlossen werden kann.

10. Mögliche Investitionsbeteiligung und wirtschaftlich tragfähige Miete / Pacht in den integrativen Bewirtschaftungsvarianten

Wie die vorangegangenen Berechnungen für die acht integrativen Bewirtschaftungsvarianten anhand der unter dem Prinzip der kaufmännischen Vorsicht gewählten Ansätze aufzeigen, kommen lediglich folgende Varianten für eine Bewirtschaftung der zukünftigen Gastronomie im Stadthaus 1 der Stadt Münster als Integrationsprojekt in Betracht:

- Ganztagesgastronomie eines gemeinnützigen Trägers der freien Wohlfahrtspflege mit oder ohne Beteiligung der Stadt Münster als Minderheitsgesellschafterin.
- Ganztagesgastronomie eines privaten Betreibers.

Die übrigen fünf integrativen Bewirtschaftungsvarianten scheiden mangels wirtschaftlicher Erfolgsaussichten und damit nicht gegebener Förderfähigkeit aus. Der Vollständigkeit halber werden hier nichts desto trotz kurz die bei positiven ökonomischen Erwartungen möglichen Investitionsfördermöglichkeiten dieser Varianten aufgezeigt:

- Integrationsprojekt der Stadt Münster als öffentliche Kantine / als Ganztagesgastronomie: Bei positivem vorläufigem Betriebsergebnis II und ausreichender Reserve für die aus der Investitionsbeteiligung resultierenden Abschreibungen wäre eine investive Förderung durch das LWL-Integrationsamt in Höhe von [...] T€ in der Variante der öffentlichen Kantine und in Höhe von [...] T€ in der Variante der Ganztagesgastronomie möglich gewesen.
- Integrationsprojekt eines gemeinnützigen Trägers der freien Wohlfahrtspflege mit / ohne Beteiligung der Stadt Münster als öffentliche Kantine: Bei positivem vorläufigem Ergebnis und ausreichender Reserve für die aus der Investitionsbeteiligung resultierenden Abschreibungen wäre eine investive Förderung durch das LWL-Integrationsamt und die Stiftung Wohlfahrtspflege NRW in Höhe von jeweils [...] T€ sowie aus der Basisförderung der Aktion Mensch in Höhe von [...] T€ möglich gewesen.

- Integrationsprojekt eines privaten Betreibers als öffentliche Kantine: Bei positivem vorläufigem Betriebsergebnis II und ausreichender Reserve für die aus der Investitionsbeteiligung resultierenden Abschreibungen wäre eine investive Förderung durch das LWL-Integrationsamt in Höhe von [...] T€ möglich gewesen.

10.1 Gemeinnütziger Träger der freien Wohlfahrtspflege mit / ohne Beteiligung der Stadt Münster

Nachfolgend werden die mögliche Investitionsbeteiligung und unter deren Berücksichtigung die wirtschaftlich tragfähige Miete / Pacht ermittelt. Die Gewährung der angesetzten Zuschüsse obliegt den Zuschussgebern.

Ermittlung der möglichen Investitionsbeteiligung des Integrationsprojektes

Auf der Basis von 7 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen für schwerbehinderte Menschen aus der Zielgruppe der Integrationsprojekte ist hier bei Gewährung aller Zuschüsse folgende Finanzierung und damit Investitionsbeteiligung des Integrationsprojekts (netto zzgl. Umsatzsteuer) möglich:

Finanzierungsmodell	in €	in %
Eigenmittel	[...]	20,0
davon Eigenkapital	[...]	10,0
davon Annuitätendarlehen	[...]	10,0
Zuschüsse	[...]	80,0
davon Zuschuss Aktion Mensch Basisförderung	[...]	37,7
davon Zuschuss LWL-Integrationsamt	[...]	21,1
davon Zuschuss Stiftung Wohlfahrtspflege NRW	[...]	21,1
Finanzierung Gesamt = Investitionsbeteiligung netto	[...]	100,0

Aus der Finanzierung bzw. der Investitionsbeteiligung resultieren folgende Einflüsse auf die Umsatz- und Kostenstruktur:

- Für das Eigenkapital ist eine Verzinsung zu berücksichtigen, welche mit 2 % angesetzt wird.
- Für das Annuitätendarlehen wird eine Laufzeit von 5 Jahren angenommen.
- Für den Zuschuss der Aktion Mensch aus der Basisförderung wird eine Bindungsfrist von 10 Jahren unterstellt.
- Für den Zuschuss des LWL-Integrationsamts wird eine Bindungsfrist von 5 Jahren angenommen.
- Für den Zuschuss der Stiftung Wohlfahrtspflege NRW wird eine Bindungsfrist von 5 Jahren angesetzt.
- Bei den Investitionen des Integrationsprojektes wird unterstellt, dass approximativ [...] T€ auf bis zu 5 Jahre und die verbleibenden [...] T€ auf Ø 10 Jahre abgeschrieben werden.

Ermittlung der wirtschaftlich tragfähigen Miete / Pacht

Zur Ermittlung der wirtschaftlich tragfähigen Miete / Pacht ist das vorläufige Betriebsergebnis II nach Zuschüssen um die Verzinsung des Eigenkapitals und die kalkulatorischen Abschreibungen ab dem sechsten Betriebsjahr zur Berücksichtigung der Investitionsbeteiligung zu bereinigen.

Des Weiteren muss die Wirtschaftlichkeitsvorausschau für ein Integrationsprojekt auch ab dem sechsten Jahr zumindest noch einen geringen Gewinn, aus dem noch Reinvestitionen zu bestreiten sind, erwarten lassen. Dieser kalkulatorische Gewinn wird mit 2 % vom Betriebsumsatz angesetzt.

Das Annuitätendarlehen bzw. der aus dem Kapitaldienst resultierende Zinsanteil und die kalkulatorischen Abschreibungen für Wirtschaftsgüter mit einer Abschreibungsdauer von bis zu 5 Jahren bleiben hingegen unberücksichtigt, da sie das sechste Jahr nicht betreffen.

Ebenfalls in der Miet- / Pachtermittlung unberücksichtigt bleibt die Auflösung von Sonderposten, da das bloße Erreichen eines positiven Betriebsergebnis II durch die Auflösung von Sonderposten einer Wettbewerbsverzerrung durch die Investitionszuschüsse gleichkäme.

Die wirtschaftliche tragfähige Miete / Pacht für eine zukünftige Gastronomie im Stadthaus 1 der Stadt Münster im Typus „Ganztagesgastronomie“ als Integrationsprojekt eines gemeinnützigen Trägers der freien Wohlfahrtspflege mit / ohne Beteiligung der Stadt Münster als Minderheitsgesellschafterin ermittelt sich somit wie folgt:

<u>Miet- / Pachtermittlung</u>	
Vorläufiges Betriebsergebnis II nach Zuschüssen	ca. [...] T€
./ Verzinsung des Eigenkapitals	ca. [...] T€
./ Kalkulatorische Abschreibungen	ca. [...] T€
../ Kalkulatorischer Gewinn	ca. [...] T€
= Wirtschaftlich tragfähige Miete / Pacht	ca. [...] T€

Dies entspricht einer unterdurchschnittlichen monatlichen Miete / Pacht von ca. [...] € netto kalt bzw. ca. 5,5 % des prognostizierten Betriebsumsatzes. Bezogen auf den Individualumsatz entspricht die Miete / Pacht damit ca. 7,2 %. Dem gegenüber steht eine Investitionsbeteiligung des Mieters / Pächters an der Groß- und Kleininventarisierung von bis zu [...] € netto bzw. [...] € brutto. Die relevante Vergleichsbandbreite liegt bei niedrigem Inventarisierungsgrad bei 7 bis 10 % des Umsatzes, wobei die Relation zum Individualumsatz maßgeblich ist.

10.2 Privater Betreiber

Nachfolgend werden die mögliche Investitionsbeteiligung und unter deren Berücksichtigung die wirtschaftlich tragfähige Miete / Pacht ermittelt. Die Gewährung der angesetzten Zuschüsse obliegt dem Zuschussgeber.

Ermittlung der möglichen Investitionsbeteiligung des Integrationsprojektes

Auf der Basis von 7 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen für schwerbehinderte Menschen aus der Zielgruppe der Integrationsprojekte ist hier folgende Finanzierung und damit Investitionsbeteiligung des Integrationsprojekts (netto zzgl. Umsatzsteuer) möglich:

Finanzierungsmodell		in €	in %
Eigenmittel	[...]		20,0
	davon Eigenkapital	[...]	10,0
	davon Annuitätendarlehen	[...]	10,0
Zuschüsse	[...]	80,0	
	davon Zuschuss Aktion Mensch Basisförderung	[...]	0,0
	davon Zuschuss LWL-Integrationsamt	[...]	80,0
	davon Zuschuss Stiftung Wohlfahrtspflege NRW	[...]	0,0
Finanzierung Gesamt = Investitionsbeteiligung netto	[...]		100,0

Aus der Finanzierung bzw. der Investitionsbeteiligung resultieren folgende Einflüsse auf die Umsatz- und Kostenstruktur:

- Für das Eigenkapital ist eine Verzinsung zu berücksichtigen, welche mit 2 % angesetzt wird.
- Für das Annuitätendarlehen wird eine Laufzeit von 5 Jahren angenommen.
- Für den Zuschuss des LWL-Integrationsamtes wird eine Bindungsfrist von 5 Jahren angesetzt.
- Bei den Investitionen des Integrationsprojektes wird unterstellt, dass diese komplett auf bis zu 5 Jahre abgeschrieben werden.

Ermittlung der wirtschaftlich tragfähigen Miete / Pacht

Zur Ermittlung der wirtschaftlich tragfähigen Miete / Pacht wird wie schon unter Punkt 10.1 beschrieben vorgegangen. Kalkulatorische Abschreibungen ab dem sechsten Betriebsjahr werden hierbei nicht angenommen.

Die wirtschaftliche tragfähige Miete / Pacht für eine zukünftige Gastronomie im Stadthaus 1 der Stadt Münster im Typus „Ganztagesgastronomie“ als Integrationsprojekt eines privaten Betreibers ermittelt sich hier somit wie folgt:

<u>Miet- / Pachtermittlung</u>	
Vorläufiges Betriebsergebnis II nach Zuschüssen	ca. [...] T€
./ Verzinsung des Eigenkapitals	ca. [...] T€
./ Kalkulatorische Abschreibungen	ca. [...] T€
./ Kalkulatorischer Gewinn	ca [...] T€
= Wirtschaftlich tragfähige Miete / Pacht	ca. [...] T€

Dies entspricht einer unterdurchschnittlichen monatlichen Miete / Pacht von ca. [...] € netto kalt bzw. ca. 7,2 % des prognostizierten Betriebsumsatzes bei einer Investitionsbeteiligung des Mieters / Pächters an der Groß- und Kleininventarisierung von [...] € netto bzw. [...] € brutto. Bezogen auf den Individualumsatz entspricht die Miete / Pacht ca. 9,4 %.

Die relevante Vergleichsbandbreite liegt bei niedrigem Inventarisierungsgrad bei 7 bis 10 % des Umsatzes, wobei die Relation zum Individualumsatz maßgeblich ist.

11. Gegenüberstellung der Umsatz- und Kostenstrukturen sowie der Investitionsbeteiligungen und der Mieten / Pachten

In der Gegenüberstellung der vervollständigten Umsatz und Kostenstrukturen, der möglichen Investitionsbeteiligungen der förderfähigen Bewirtschaftungsvarianten sowie der wirtschaftlich tragfähigen Mieten / Pachten zeigt sich damit zusammenfassend folgendes Bild:

AUSLASSUNGEN SIND MIT [...] MARKIERT

Position in T€	IP Stadt ö. Kant.	IP Stadt Ganzt.	IP Träger ö. Kant.	IP Träger Ganzt.	IP Privat ö. Kant.	IP Privat Ganzt.	IP Kombi ö. Kant.	IP Kombi Ganzt.	kein IP Stadt ö. Kant.	kein IP Privat Ganzt.
Warenumsatz Individualgastronomie	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Warenumsatz Mitarbeiterkantine	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Warenumsatz Inhouse-Catering	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Sonstiger betrieblicher Umsatz	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
BETRIEBSUMSATZ	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Warenkosten	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Personalkosten (vor Zuschüssen)	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Energiekosten	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Versicherungen / Beiträge	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Betriebs- und Verwaltungskosten	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
= betriebsbedingte Kosten	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
BETRIEBSERGEBNIS I	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Mieten / Pachten / Leasing	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Instandhaltung / Reparaturen	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Abschreibungen inkl. GWG	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Zinsen / Nebenkosten des Geldverkehrs	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
= anlagebedingte Kosten	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
BETRIEBSERGEBNIS II VOR ZUSCHÜSSEN	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt besonderer Aufwand	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
+ Zuschuss LWL-Integrationsamt Minderleistung	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
= Zuschüsse gesamt	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
BETRIEBSERGEBNIS II NACH ZUSCHÜSSEN	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
+ Auflösung von Sonderposten	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
BETRIEBSERGEBNIS II NACH AUFLÖSUNG SOPO	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Investitionsbeteiligung in T€	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Miete / Pacht in T€ p.a.	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]
Miete / Pacht in T€ / Monat	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]	[...]

Zusammenführende Ergebnisbetrachtung

In den vorangegangenen Betrachtungen der acht zu beurteilenden Varianten eines Integrationsprojektes wurde mit der jeweiligen Basis einer gemeinnützigen GmbH eine einheitliche Grundlage zur deren neutraler, vergleichender Beurteilung geschaffen.

Als Ergebnis ist zunächst festzuhalten, dass eine Führung der zukünftigen Gastronomie im Stadthaus 1 der Stadt Münster als öffentliche Kantine auch zukünftig nur als nicht integrativer Betrieb der Stadt Münster denkbar und mit entsprechenden hohen laufenden Defiziten verbunden ist.

Auch in einer Bewirtschaftung als öffentliche Kantine durch einen externen Betreiber – egal ob integrativ oder nicht – zu branchenüblichen Bedingungen müsste die Stadt Münster wesentliche Kosten wie Energie- und Nebenkosten und die Unterhaltsreinigung der Gastbereiche tragen. Eine Miete / Pacht wäre ebenfalls nicht realisierbar.

Eine Investitionsbeteiligung des Kantinenbetreibers / Caterers würde – ein Integrationsprojekt eines Trägers mit „doppelter Gemeinnützigkeit“ vorausgesetzt – bei drei Arbeitsplätzen für die Zielgruppe bestenfalls [...] T€ netto bzw. [...] T€ brutto betragen, aller Voraussicht nach aufgrund der Erfordernis einer positiven Ergebniserwartung jedoch erheblich niedriger liegen.

Im Vergleich der möglichen Varianten einer Führung als Ganztagsgastronomie bietet das Integrationsprojekt eines gemeinnützigen Trägers der freien Wohlfahrtspflege mit oder ohne Beteiligung der Stadt Münster bei möglichen Investitionen des Integrationsprojektes von bis zu [...] T€ netto bzw. [...] T€ brutto auf der Basis von sieben Arbeitsplätzen für die Zielgruppe eindeutig die höchste mögliche Investitionsbeteiligung.

Gesamtvergleichsrechnung

Unter Einbezug der für die möglichen Varianten einer Führung als Ganztagsgastronomie ermittelten Mieten / Pachten zeigt sich folgendes Bild:

Gesamtvergleich	IP gem. Träger	IP Privat	Privat, kein IP
Investitionsbeteiligung	[...] T€	[...] T€	[...] T€
Miete / Pacht in 10 Jahren	[...] T€	[...] T€	[...] T€
Gesamt	[...] T€	[...] T€	[...] T€

Erst zum Beginn des 31. Jahres wäre das Integrationsprojekt eines privaten Trägers – ohne Berücksichtigung einer Verzinsung – die ökonomisch attraktivere Variante.

Ebenfalls enthält die vorgenannte Berechnung keinen Ansatz für Ersatzanschaffungen, welche über einen Zeitraum von 30 Jahren unweigerlich erforderlich werden und bei einem höheren Investitionsanteil der Stadt Münster zu einem entsprechend höheren Anteil auf diese entfallen.

Die höhere Miete / Pacht eines privaten integrativen Betreibers kann die höhere Investitionsbeteiligung eines Integrationsprojektes eines gemeinnützigen Trägers der freien Wohlfahrtspflege über einen angemessenen Zeitraum somit nicht kompensieren.

Die ökonomisch unattraktivste Alternative für die Stadt Münster stellt im Vergleich der drei möglichen Varianten der nicht integrative privatwirtschaftliche Betrieb dar.

Nachfolgend wird daher von einer Ganztagesgastronomie als Integrationsprojekt eines gemeinnützigen Trägers der freien Wohlfahrtspflege ausgegangen. Eine denkbare Beteiligung der Stadt Münster bleibt zunächst unberücksichtigt.

12. Amortisationsvergleichsrechnung

Aus Sicht der Stadt Münster ist bei einer Investitionsbeteiligung des Integrationsprojektes des Weiteren zu beurteilen, ob bzw. bei welcher Höhe diese neben der Auswirkung auf die wirtschaftlich tragfähige Miete / Pacht auch vor dem Hintergrund steuerlicher Aspekte ökonomisch wünschenswert ist.

Laut Auftraggeberin kann diese im Falle einer inventarisierten Verpachtung der zukünftigen Gastronomie im Stadthaus 1 der Stadt Münster die Umsatzsteuer für die zurechenbaren Bauleistungen sowie die Beschaffung der Ausstattung im Rahmen des Vorsteuerabzugs geltend machen. Im Falle einer uninventarisierten Vermietung kann sie dies nicht.

Fraglich ist, wie sich dies bei einer teilinventarisierten Vermietung / Verpachtung verhält. So würde bei einer Deckelung der Investitionsbeteiligung eines Integrationsprojektes eines gemeinnützigen Trägers der freien Wohlfahrtspflege mit / ohne Beteiligung der Stadt Münster auf bis zu [...] T€ netto bei 7 sozialversicherungspflichtigen Arbeitsplätzen für schwerbehinderte Menschen aus der Zielgruppe der Integrationsprojekte und 20 % Eigenmittelanteil des Integrationsprojektes bzw. auf einen entsprechend geringeren Betrag, sofern Stiftungsmittel teilweise nicht oder nicht in der geplanten Höhe bewilligt werden, der Großteil der Großinventarisierung sowie das komplette Kleininventar vom Mieter / Pächter eingebracht werden können. Nachfolgend wird unterstellt, dass eine hiermit einhergehende, nur geringe Teilinventarisierung durch die Stadt Münster dazu führt, dass bei dieser kein Vorsteuerabzug möglich ist.

Investitionsvergleichsrechnung

Die Investitionen in bauliche Maßnahmen wurden für die Machbarkeitsstudie vom Dezember 2015 mit ca. [...] T€ brutto mitgeteilt. Es gilt seitens der Stadt Münster zu prüfen, ob hiermit alle Maßnahmen gemäß der Planungsvariante 2 der Beratungsgesellschaft abgedeckt sind oder die Kostenschätzung korrigiert werden muss.

Die Groß- und Kleininventarinvestitionen in die gastronomische Konzeption als Ganztagesgastronomie wurden von der Beratungsgesellschaft in der Machbarkeitsstudie vom Dezember 2015 mit ca. [...] T€ brutto angesetzt. Auch dieser Wert ist im Rahmen einer weiteren Konkretisierung der Planungen fortzuschreiben.

Investitionsvergleich	ohne Invest.-Beteil. IP	mit Invest.-Beteil. IP
Baumaßnahmen Stadt Münster	[...] T€ netto	[...] T€ brutto für netto
Groß- / Kleininventar Stadt Münster	[...] T€ netto	[...] T€ brutto für netto
Gesamt	[...] T€ netto	[...] T€ brutto für netto

Wie der Investitionsvergleich aufzeigt, stellt die Investitionsbeteiligung des Integrationsprojektes auch bei hiermit einhergehendem Wegfall des Vorsteuerabzugs für die Stadt Münster für diese die wirtschaftlich attraktivere Variante dar.

Ein ausgeglichenes Ergebnis beider Varianten würde sich bei einer um ca. [...] T€ netto reduzierten Investitionsbeteiligung ergeben, d.h. bei einer Investitionsbeteiligung des Integrationsprojektes von unter ca [...] T€ netto wäre eine Vollinventarisierung durch die Stadt Münster für diese unter reiner Betrachtung der Erstinvestition attraktiver.

Vereinfachte Amortisationsvergleichsrechnung

Unter Gegenrechnung der Miet- / Pachteinnahmen, welche sich in der Variante ohne Investitionsbeteiligung des Integrationsprojekts um dort nicht anfallende Abschreibungen von ca. 28,8 T€ p.a. erhöhen, ergibt sich zunächst folgendes Bild:

Vereinfachter Amortisationsvergleich	ohne Invest.-Beteil. IP	mit Invest.-Beteil. IP
Investitionen Stadt Münster	[...] T€	[...] T€
./ .Miete / Pacht in 10 Jahren	[...] T€	[...] T€
Ergebnis nach 10 Jahren*	[...] T€	[...] T€
somit Amortisationsdauer*	ca. 29 Jahre	ca. 38 Jahre

*exklusive Verzinsung

In einem ersten Investitionsvergleich ohne Berücksichtigung einer Verzinsung sowie von über die Jahre erforderlichen Ersatzinvestitionen ist somit für die Stadt Münster der Verzicht auf eine Investitionsbeteiligung des Integrationsprojektes aufgrund der geringeren Amortisationsdauer ab dem 12. Jahr attraktiver.

Erweiterte Amortisationsvergleichsrechnung

Unter Einbezug dieser Ersatzinvestitionen, welche mit einer Kompletterneuerung spätestens alle 15 Jahre im Gastbereich einer zeitgemäßen öffentlichen Gastronomie und spätestens alle 20 Jahre im Küchenbereich kalkuliert werden, zeigt sich abschließend folgendes Bild:

<u>Erweiterter Amortisationsvergleich</u>	<u>ohne Invest.-Beteil. IP</u>	<u>mit Invest.-Beteil. IP</u>
Erstinvestitionen Stadt Münster	[...] T€	[...] T€
Miete / Pacht in den ersten 10 Jahren	[...] T€	[...] T€
<u>Ergebnis nach 10 Jahren*</u>	[...] T€	[...] T€
Investition Gastbereich alle 15 Jahre	[...] T€	[...] T€
Investition Wirtschaftsbereich alle 20 Jahre	[...] T€	[...] T€
Miete / Pacht in den nächsten 10 Jahren	[...] T€	[...] T€
<u>Ergebnis nach 20 Jahren*</u>	[...] T€	[...] T€
Investition Gastbereich alle 15 Jahre	[...] T€	[...] T€
Investition Wirtschaftsbereich alle 20 Jahre	[...] T€	[...] T€
Miete / Pacht in den nächsten 10 Jahren	[...] T€	[...] T€
<u>Ergebnis nach 30 Jahren*</u>	[...] T€	[...] T€
Investition Gastbereich alle 15 Jahre	[...] T€	[...] T€
Investition Wirtschaftsbereich alle 20 Jahre	[...] T€	[...] T€
Miete / Pacht in 10 Jahren	[...] T€	[...] T€
<u>Ergebnis nach 40 Jahren*</u>	[...] T€	[...] T€

*exklusive Verzinsung und Kostensteigerungen

Eine Investitionsbeteiligung des Integrationsprojektes liefert somit bereits ohne Berücksichtigung einer Verzinsung sowie von Kostensteigerungen das für die Stadt Münster eindeutig bessere Ergebnis.

13. Beurteilung der wirtschaftlichen Auswirkungen auf die weiteren städtischen Kantinen

Die wesentlichen Verbindungen zwischen der Kantine im Stadthaus 1 und den drei weiteren Kantinenbetrieben der Stadt Münster im Stadthaus 2, im Theater Münster und in den Abfallwirtschaftsbetrieben Münster stellen sich wie folgt dar:

- Vorbereitung der Hauptkomponenten für das Stadthaus 1 im Stadthaus 2.
- Gemeinsame Kantinenleitung für der vier Betriebsstätten.
- Gebündeltes Einkaufsvolumen bei einheitlicher Speisenplangestaltung.

Des Weiteren ist die Weiterbeschäftigung des Personals aus der Kantine im Stadthaus 1 bei der Stadt Münster zu berücksichtigen. Die wirtschaftlichen Auswirkungen aus einem Wegfall der Kantine im Stadthaus 1 als städtischer Betrieb werden wie folgt eingeschätzt:

Vorbereitungsarbeiten im Stadthaus 2

Bei einheitlicher Speisenplangestaltung für die vier vorgenannten Kantinen der Stadt Münster werden die Hauptkomponenten (z.B. Fischfilet, Roulade, Schnitzel, Frikadelle) für die Kantine im Stadthaus 1 bislang in der Küche der Kantine im Stadthaus 2 vorbereitet, in der Kantine im Stadthaus 1 angeliefert und dort fertiggestellt. Beilagen und Salate werden überwiegend direkt in der Küche der Kantine im Stadthaus 1 produziert.

Bei einem Wegfall der Kantine im Stadthaus 1 als städtischer Betrieb entfallen der zeitliche Aufwand für die Vorbereitung der Komponenten (überwiegend nur Hauptkomponenten) im Stadthaus 2, für die Logistik zwischen den beiden Küchen sowie für den mit der Verknüpfung einhergehende Organisations- und Verwaltungsaufwand.

Die Zeitersparnis lässt sich mit ca. 2 bis maximal 3 Stunden / Tag ansetzen, was bei ca. 250 Öffnungstagen p.a. ca. 500 bis maximal 750 Arbeitsstunden p.a. entspricht.

Ein Wegfall von Stellen in der Kantine im Stadthaus 2 durch den geringeren Aufwand ist auszuschließen, da die Arbeiten für die Belieferung der Kantine im Stadthaus 1 ausserhalb der Ausgabezeiten ausgeführt werden müssen und aufgrund der Arbeitsabläufe zu den Kernzeiten eine unveränderte Anzahl an MitarbeiterInnen für den Vor-Ort-Betrieb in der Kantine im Stadthaus 2 vorgehalten werden muss. Eine bedarfsorientierte Anpassung der Vollzeitäquivalente kann somit nur über die Reduzierung von Stellenumfängen erfolgen.

Gemeinsame Kantinenleitung

Bei einem Wegfall einer Betriebsstätte reduzieren sich Aufwand und Verantwortung einer gemeinsamen Kantinenleitung. Dies sollte sich reduzierend auf die den zeitlichen Ansatz sowie die Dotierung der Stelle auswirken.

Gemeinsamer Einkauf

Bei einem Wegfall der Kantine im Stadthaus 1 reduziert sich das Einkaufsvolumen, was zu einer beschränkten Erhöhung des Wareneinsatzes in den drei verbleibenden Kantinen durch etwas höhere Einkaufspreise bzw. geringere Boni / Rückvergütungen führen kann. Gleichzeitig reduzieren sich die Lagerkosten in marginalem Umfang.

Weiterbeschäftigung der MitarbeiterInnen

aus der Kantine im Stadthaus 1 bei der Stadt Münster

Bei einem zukünftig externen Betrieb der Gastronomie im Stadthaus 1 werden die bisher dort tätigen MitarbeiterInnen von der Stadt Münster in den anderen städtischen Kantinen oder anderen Arbeitsbereichen innerhalb der Verwaltung weiterbeschäftigt. Sofern die Weiterbeschäftigung in einer drei anderen vorgenannten Kantinen und hierdurch in diesen eine Personalaufstockung oder Erhöhung der Personalkosten je Vollbeschäftigtem aufgrund der tariflichen Eingruppierung erfolgt, führt dies dort zu einer weiteren Erhöhung der Personalkosten und damit des Defizits.

Zusammenführende Ergebnisbetrachtung zu den wirtschaftlichen Auswirkungen

Die wirtschaftlichen Auswirkungen aus einem zukünftigen Betrieb der Kantine im Stadthaus 1 als Ganztagesgastronomie in Form eines Integrationsprojektes eines gemeinnützigen Trägers der freien Wohlfahrtspflege sind damit unter der Prämisse, dass die bisher in der Kantine im Stadthaus 1 beschäftigten MitarbeiterInnen in anderen Arbeitsbereichen innerhalb der Verwaltung weiterbeschäftigt werden, auf der Basis der vorliegenden Werte zusammenfassend wie folgt zu beurteilen:

- **Kantine im Theater Münster:** Die Kantine hatte im Jahr 2015 einen Zuschussbedarf von ca. [...] T€. Im Vorjahr waren dies ca. [...] T€.

Wesentliche Verknüpfungen mit der Kantine im Stadthaus 1 bestehen nicht, so dass von einem Zuschussbedarf auf dem bisherigen Niveau auszugehen ist.

- **Kantine in den Abfallwirtschaftsbetrieben Münster:** Die Kantine hatte im Jahr 2015 einen Zuschussbedarf von ca. [...] T€. Im Vorjahr waren dies ca. [...] T€.

Wesentliche Verknüpfungen mit der Kantine im Stadthaus 1 bestehen nicht, so dass von einem Zuschussbedarf auf dem bisherigen Niveau auszugehen ist.

- **Kantine im Stadthaus 2 der Stadt Münster:** Die Kantine hatte im Jahr 2015 anhand der vorgelegten Umsatz- und Kostenzuordnung zwischen den Kantinen im Stadthaus 1 und 2 einen Zuschussbedarf von ca. [...] T€. Im Vorjahr waren dies ca. [...] T€.

Von einer Erhöhung des Zuschussbedarfs durch den Wegfall der Kantine im Stadthaus 1 ist nicht auszugehen. Stattdessen ist eine Reduktion des Zuschussbedarfs durch den geringeren operativen und administrativen Aufwand möglich.

- **Kantine im Stadthaus 1 der Stadt Münster:** Die Kantine hatte im Jahr 2015 anhand der vorgelegten Umsatz- und Kostenzuordnung zwischen den Kantinen im Stadthaus 1 und 2 einen Zuschussbedarf von ca. [...] T€. Im Vorjahr waren dies ca. [...] T€.

Dieses bisherige Defizit entfällt für die Stadt Münster. Stattdessen können Pachteinnahmen von ca. [...] T€ realisiert werden, so dass sich für die Stadt Münster eine wirtschaftliche Verbesserung von jährlich rund [...] bis [...] T€ ergibt.

Die städtischen Investitionen für den zwingend erforderlichen Ausseneingang an der Heinrich-Brüning-Straße in Höhe von 137,0 T€ brutto amortisieren sich damit bereits im ersten Jahr.

Gleichzeitig können durch die Investitionsbeteiligung des Integrationsprojektes in Höhe von bis zu [...] T€ netto aus Eigen- und Investitionsfördermitteln die Investitionen der Stadt Münster fast komplett auf die Baukosten beschränkt werden, da annähernd das komplette Groß- und Kleininventar der Küche und der Gastbereiche vom Integrationsprojekt eingebracht werden kann.

14. Beschäftigungsmöglichkeiten für schwerbehinderte Menschen bei Beibehaltung der aktuellen Betriebsform und Organisation

Zu den Möglichkeiten einer Beschäftigung schwerbehinderter Menschen in der Kantine im Stadthaus 1 der Stadt Münster unter Beibehaltung der aktuellen Betriebsform und Organisation ist folgende Bewertung festzuhalten:

Integrationsbetrieb / -abteilung

Integrationsbetriebe und -abteilungen sind rechtlich unselbständige Organisationsformen innerhalb eines Wirtschaftsunternehmens oder öffentlichen Arbeitgebers. Unternehmen oder öffentliche Arbeitgeber, bei denen ein Integrationsbetrieb oder eine Integrationsabteilung anerkannt werden soll, sollten als Gesamtunternehmen die gesetzliche Pflichtquote von 5 % erfüllen. Diese Quote muss im Betrieb / der Abteilung deutlich überschritten werden.

Eine Führung der Kantine im Stadthaus 1 der Stadt Münster als Integrationsbetrieb / -abteilung würde wie in allen Formen von Integrationsprojekten die Schaffung von mindestens drei Arbeitsplätzen für die Zielgruppe bei einer Beschäftigungsquote der schwerbehinderten Menschen von maximal 50 % erfordern. Der Bedarf einer Schaffung von drei zusätzlichen Arbeitsplätzen – auch in Teilzeit und bei verminderter Leistungsfähigkeit der Zielgruppe – ist nicht ersichtlich und würde auch nach LWL-Förderung nennenswerte Mehrkosten für die Stadt Münster mit sich bringen.

Einzelplätze

Unabhängig von der Errichtung eines Integrationsprojektes besteht in Unternehmen und bei öffentlichen Arbeitgebern die Möglichkeit der Schaffung von Arbeitsplätzen für schwerbehinderte Menschen. In der Kantine im Stadthaus 1 wäre grundsätzlich die Schaffung eines Arbeitsplatzes denkbar und mit dem LWL individuell abzustimmen. Neben den Mehrkosten ist zu beachten, dass bei den bestehenden MitarbeiterInnen eine positive Bereitschaft für eine Zusammenarbeit mit einem schwerbehinderten Menschen bestehen muss.

15. Beurteilung einer Führung aller städtischen Kantinen als Integrationsprojekt

Zu den Kantinen im Stadthaus 2, im Theater und in den Abfallwirtschaftsbetrieben sind folgende Rahmendaten und hierauf aufbauende Bewertung festzuhalten:

Kantine im Stadthaus 2 der Stadt Münster

- Gastkapazität: ca. 80 Sitzplätze
- Küchenkonzept: Vor-Ort-Produktion
- Küchenkapazität: adäquat
- Allgemeinzustand: gut
- Betriebskonzept: öffentliche Kantine
- Bewirtschaftungszeiten: Montag bis Freitag
Vormittags- und Mittagsbetrieb
- Ø Frequentierung: ca. 145 Essen / Tag
- Betriebsumsatz 2014 / 2015: ca. [...] T€ / ca. [...] T€
- Betriebsergebnis = Zuschussbedarf 2014 / 2015: ca. [...]T€ / ca. [...] T€

Aufgrund der preisbedingt geringen Umsatzgröße ist auch bei branchenüblichen Bewirtschaftungskonditionen und Entlohnung kein positives Betriebsergebnis erwirtschaftbar und der Betrieb damit nicht für ein wirtschaftlich zu führendes Integrationsprojekt geeignet.

Kantine im Theater Münster

- Gastkapazität: ca. 30 Sitzplätze
- Küchenkonzept: Vor-Ort-Produktion
- Küchenkapazität: adäquat
- Allgemeinzustand: Investitionsstau
- Betriebskonzept: reine Mitarbeiterkantine
- Bewirtschaftungszeiten: Montag bis Samstag, bei Bedarf auch Sonntag
Vormittags-, Mittags- und Abendbetrieb

- Ø Frequentierung: ca. 60 Essen / Tag
- Betriebsumsatz 2014 / 2015: ca. [...] T€ / ca. [...] T€
- Betriebsergebnis 2014 / 2015 = Zuschussbedarf: ca. [...] T€ / ca. [...] T€

Aufgrund der frequenz- und preisbedingt geringen Umsatzgröße ist auch bei branchenüblichen Bewirtschaftungskonditionen und Entlohnung kein positives Betriebsergebnis erwirtschaftbar und der Betrieb damit nicht für ein wirtschaftlich zu führendes Integrationsprojekt geeignet.

Kantine in den Abfallwirtschaftsbetrieben Münster

- Gastkapazität: ca. 65 Sitzplätze zzgl. ca. 30 Terrassenplätzen
- Küchenkonzept: Vor-Ort-Produktion
- Küchenkapazität: adäquat
- Allgemeinzustand: sehr gut
- Betriebskonzept: öffentliche Kantine
- Bewirtschaftungszeiten: Montag bis Freitag
Morgen-, Vormittags- und Mittagsbetrieb
- Ø Frequentierung: ca. 60 bis 70 Essen / Tag
- Betriebsumsatz 2014 / 2015: ca. [...] T€ / ca. [...] T€
- Betriebsergebnis 2014 / 2015 = Zuschussbedarf: ca. [...] T€ / ca. [...] T€

Aufgrund der frequenz- und preisbedingt geringen Umsatzgröße ist auch bei branchenüblichen Bewirtschaftungskonditionen und Entlohnung kein positives Betriebsergebnis erwirtschaftbar und der Betrieb damit nicht für ein wirtschaftlich zu führendes Integrationsprojekt geeignet.

Gesamtbetrachtung

Eine Führung aller städtisch betriebenen Kantinen als Integrationsbetrieb / -abteilung erscheint bei nennenswerten Mehrkosten für die Stadt Münster grundsätzlich denkbar, sofern das LWL-Integrationsamt die negativen Einzelergebnisse der Betriebsstätten sowie die Verteilung der Arbeitsplätze auf mehrere Standorte akzeptiert. Eine positive Empfehlung der Beratungsgesellschaft ist hieraus nicht abzuleiten.

16. Abschließende Stellungnahme und Empfehlungen

Es ist zu empfehlen, dass die zukünftige Gastronomie im Stadthaus 1 der Stadt Münster als Ganztagesgastronomie und als Integrationsprojekt eines gemeinnützigen Trägers der freien Wohlfahrtspflege unter einem Integrationsunternehmen als gemeinnützige GmbH geführt wird.

Für die Stadt Münster als Vermieterin / Verpächterin bietet ein solcher Träger in Abhängigkeit zu seinen individuellen Hintergründen grundsätzlich eine höhere Sicherheit als ein privater Betreiber. Die laufenden Zuschüsse, die das Integrationsunternehmen in den ersten fünf Jahren erhält, stellen einen weiteren Sicherheitsfaktor dar und reduzieren die Gefahren eines Miet- / Pacht- oder gar Betriebsausfalls in den ersten Jahren.

Die mögliche Investitionsbeteiligung des Integrationsprojektes stellt einen weiteren Positivfaktor dar. Es ist zu empfehlen, die Nettoinvestitionsbeteiligung des Integrationsprojektes auf die Investitionsförderung zzgl. 20 % Eigenanteil zu deckeln. Sie erstreckt sich damit auf das komplette Kleininventar sowie nennenswerte Teile bzw. den Großteil des Großinventars.

Von einer Beteiligung der Stadt Münster an dem Integrationsunternehmen wird abgeraten, da

- sie sich damit auch am Eigenkapital des Integrationsunternehmens beteiligen müsste,
- sie sich auch am weiteren Investitionsrisiko des Integrationsprojekts beteiligen würde,
- sie sich damit auch am Betriebsrisiko des Integrationsprojektes beteiligen würde,
- hieraus kein erkennbarer wirtschaftlicher Nutzen für die Stadt Münster sichtbar ist,
- ein größerer Gesellschafterkreis aufgrund individueller Interessenlagen und Entscheidungswege bei den Gesellschaftern Entscheidungen und deren Umsetzung im Integrationsprojekt verzögern bzw. hemmen kann,
- die städtische Beteiligung an sich sowie auch die Tatsache, dass die Stadt gleichzeitig Vermieterin / Verpächterin ist, von den Stiftungen äußerst kritisch gesehen werden und zur Versagung von Stiftungsmitteln führen kann.

Letzteres würde zu einer nennenswerten Verschlechterung der Wirtschaftlichkeit speziell in den ersten fünf Jahren und Reduktion der möglichen Investitionsbeteiligung des Integrationsprojektes führen.

Auch als Vermieterin / Verpächterin kann die Stadt Münster vom positiven Image einer Führung der Gastronomie im Stadthaus 1 als Integrationsprojekt – wenn auch in geringerem Ausmaß – profitieren.

41460 Neuss, im August 2016

Bernd Luxenburger, Diplom-Betriebswirt
- Geschäftsführer -

Gerd Pfeuffer, Betriebswirt
- Unternehmensberater -

Gastgewerbe | Beratungs Service

Fachberatung für Hotellerie und Gastronomie GmbH

DEHOGA
■ ■ ■ Beratung

EIN MITGLIED DER BERATUNGSGRUPPE LUXENBURGER UND PARTNER

Die Beratung wurde nach bestem Wissen und Gewissen und auf der Basis der Informationen und Auskünfte erstellt, die zum Zeitpunkt der Untersuchung zur Verfügung standen. Sie erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Die Beratungsgesellschaft behält sich das Recht vor, bei eventuell aufgetretenen mathematischen Fehlern bzw. bei exorbitant vernachlässigten Informationen nachzubessern. Mögliche zukünftige extreme politische und ökonomische Ereignisse am Standort können entsprechend ihrer Art nicht vorhergesehen werden. Des Weiteren gilt eine Studie nur über einen bestimmten Zeitraum.