

Gemeinderatssitzung
am 11.12.2020



Naturparadies am Oberrhein

Öffentlicher Teil
Vorlage 2020-08-10

Bearbeiter: Bgm. Dr. Jürgen Louis

Telefon: 07643/9107-11

Az. 022

TOP 10
Café de la Vida gGmbH

- a) Feststellung der Jahresabschlüsse 2018 und 2019
- b) Abschluss eines Mietvertrages

I. Beschlussvorlage

A Problem und Ziel

Die Gemeinde Rheinhausen ist Gesellschafterin der Café de la Vida gGmbH und hält eine Stammeinlage in Höhe von 130.000 EUR. Die Café de la Vida gGmbH unterhält und betreibt ein inklusives Kaffeehaus und einen intergenerativen offenen Mittagstisch im Generationenhaus St. Josef. Im Berichtszeitraum 2018/19 waren rund 10 Menschen mit Behinderung im Kaffeehaus beschäftigt, die von einem Kreis von ca. 20 ehrenamtlichen Helfern unterstützt werden. Bei den Arbeitsplätzen für behinderte Menschen handelt es sich um ausgelagerte Werkstattarbeitsplätze der Caritas-Werkstatt Riegel.

Die Café de la Vida gGmbH übernimmt für die Gemeinde Rheinhausen eine Aufgabe der Daseinsvorsorge und erfüllt damit unmittelbar ein öffentliches Interesse. Die Zusammenarbeit mit dem Caritasverband Freiburg-Stadt wird in den kommenden Jahren noch enger werden. Zum einen wird der Caritasverband Freiburg-Stadt Gesellschafter an der Café de la Vida gGmbH werden. Zum anderen wird die Errichtung eines Wohnhauses für 24-36 Menschen mit Behinderung im Bürgerzentrum neue Möglichkeiten des inklusiven Miteinanders eröffnen. Dazu gehört auch die Schaffung weiterer Arbeitsmöglichkeiten für Menschen mit Behinderung im Bürgerzentrum.

Der Kaffeehausbetrieb wurde am 11.05.2014, der intergenerative offene Mittagstisch am 16.04.2015 aufgenommen. Seit 09.03.2020 ist der Betrieb des Kaffeehauses und des offenen Mittagstischs coronabedingt bis auf Weiteres eingestellt.

Die vorliegenden Jahresabschlüsse bestätigen den insgesamt positiven Geschäftsverlauf. Die Umsätze der Jahre 2018 und 2019 bewegen sich im Bereich der Vorjahre. Da die Café de la Vida gGmbH eine öffentliche Aufgabe im Rahmen der Daseinsvorsorge für die Gemeinde Rheinhausen wahrnimmt und die abzuschreibenden Anschaffungsgegenstände wie Terrasse und Mobiliar des Familienzentrums sowieso von der Gemeinde hätten

angeschafft werden müssen, ist es zu vernachlässigen, dass die Abschreibungen die Erträge aus dem Wirtschaftsbetrieb übersteigen, da das Ergebnis ohne die Berücksichtigung von Abschreibungen positiv ist. Hieraus ergibt sich auch die durchgängig sehr gute Liquidität der Café de la Vida gGmbH.

Neben dem Betrieb des inklusiven Kaffeehauses und dem intergenerativen offenen Mittagstisch sollen zukünftig Kaffee geröstet und Öle gepresst werden und die erzeugten Lebensmittel vor Ort verkauft werden. Ziel ist u.a. hierdurch 1-2 Arbeitsplätze für Menschen mit Behinderung dauerhaft zu schaffen.

Der Gemeinderat hat in seiner öffentlichen Sitzung vom 8. Mai 2019 beschlossen, dass die Café de la Vida gGmbH in dem noch zu errichtenden Gebäude Tannenberger Weg 1a eine Rösterei als weiteren Betriebsteil mit voraussichtlichen Investitionskosten von 50.000 EUR netto einrichtet. Grundlage für den damaligen Beschluss war die geplante innerörtliche Umsiedlung einer Metzgerei. In dem gemeinsam genutzten Gebäude hätte die Rösterei eine Teilfläche von 53,65 qm übernommen.

Da die damaligen Pläne nicht umgesetzt werden, verbleibt die Café de la Vida gGmbH als alleinige Nutzerin des Gebäudes. Im Hinblick auf die veränderten Rahmenbedingungen stellt die Café de la Vida gGmbH die betriebliche Erweiterung konzeptionell nun auf drei Betriebsteile:

– Hüsemer Genussmarkt

H Ü S E M E R
GENUSSMARKT.

In einem Gebäudeteil sollen der vor Ort geröstete Kaffee, die ebenfalls vor Ort gepressten Ölprodukte der Ölmühle, Lebensmittel von Pikante Rheingau, Tee aus der Partnergemeinde Wittisheim, Wodka aus der Partnergemeinde Wisla sowie Lebensmittel-

produkte örtlicher und regionaler Produzenten wie Linsen, Brände und Liköre verkauft werden.

– Rösterei mit Kaffee-Laboratorium



In einem weiteren Gebäudeteil wird die Café de la Vida gGmbH ihren eigenen Kaffee rösten. In Zusammenarbeit mit der Caritas Freiburg wird dieser Kaffee u.a. im neuen Münsterforum, aber auch in den weiteren Einrichtungen der Caritas ausgeschenkt werden und zu kaufen sein. Dazu hat die Café de la Vida gGmbH die Marke PURO CAFÉ gegründet. Die Rösterei wird mit einer Kaffeeschule (Café Laboratorio) verbunden sein, um über den bereits bestehenden Schulungsbereich weitere Käuferschichten zu erreichen.

– Hüsemer Ölmühle



Ein weiterer Betriebsteil ist die Hüsemer Ölmühle. Hier werden nach dem Vorbild der Ölmühle in unserer Partnergemeinde Wittisheim verschiedene Öle (Sonnenblumenöl, Rapsöl, Sesamöl, Walnussöl) gepresst werden. Wie auch der Kaffee werden die vor Ort gepressten Öle im Hüsemer Genussmarkt vertrieben werden.

In Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer des Flst.Nr. 620/4 der Gemarkung Niederhausen (Tannenberger Weg 1a), auf dem sich auch der REWE-Markt und die Sparkassengeschäftsstelle befinden, hat die Café de la Vida gGmbH einen Gebäudekomplex aus hochwertigen neuen Überseecontainern entworfen. Der Grundstückseigentümer Flst.Nr. 602/4 baut das Gebäude im eigenen Namen und auf eigene Rechnung und wird das Gebäude nach Fertigstellung an die Café de la Vida gGmbH bis zum 31.12.2032 vermieten.



Dem ursprünglichen Gemeinderatsbeschluss vom 08.05.2019 lag eine monatliche Kaltmiete von 670,63 EUR zugrunde bei Mietfreiheit in den ersten beiden Jahren. Als jetzt einzigem Mieter des Gebäudekomplexes ergibt sich in Abhängigkeit von den tatsächlichen Baukosten eine monatliche Kaltmiete von ca. 800 EUR. Die Rösterei Puro Café wird für eine weitere Rösterei Kaffee lagern. Hier ergeben sich Einnahmen von 210 EUR netto monatlich, so dass von einer tatsächlich kostenmäßig wirksamen Kaltmiete von ca. 590 EUR monatlich auszugehen ist. Die Miete und weitere Bewirtschaftungskosten sind aus dem Verkauf der vor Ort produzierten Lebensmittel sowie der weiteren hinzugekauften Produkte zu erwirtschaften.

B Lösung

Die Gemeinde Rheinhausen wird in der Gesellschafterversammlung durch den Bürgermeister vertreten. Der Gemeinderat hat dem Bürgermeister daher Anweisung zu geben, wie er das Stimmrecht der Gemeinde in der Gesellschafterversammlung auszuüben hat. Der Jahresabschluss ist festzustellen, der jeweilige Gewinn bzw. Verlust ist vorzutragen. Dem Geschäftsführer ist Entlastung zu erteilen.

Der Eigentümer des Grundstücks Flst.Nr. 620/4 der Gemarkung Niederhausen baut den Gebäudekomplex selbstverständlich nur, wenn zuvor ein langfristiger Gewerbemietvertrag mit dem zukünftigen Nutzer des Gebäudes geschlossen wurde. Die Café de la Vida gGmbH hat daher zur Umsetzung dieses Inklusionsprojektes einen Mietvertrag bis zum 31.12.2032 abzuschließen.

C Alternativen

Andere Festsetzungen.

D Finanzielle Auswirkungen auf den öffentlichen Haushalt der Gemeinde Rheinhausen

Hinsichtlich der Feststellung der Jahresabschlüsse ergeben sich keine finanziellen Auswirkungen auf den Gemeindehaushalt.

Die Einrichtung des Genussmarktes, der Rösterei und der Ölmühle wird durch die Café de la Vida gGmbH von der Kapitalgesellschaft aus Eigenmitteln getragen und hat keine Auswirkungen auf den Haushalt der Gemeinde Rheinhausen. Die Kosten für Miete und Betrieb sind von der Café de la Vida gGmbH zu erwirtschaften.

E Sonstige Kosten

Keine.

F Verweis auf Anlagen

– Jahresabschlüsse 2018 und 2019 nebst Anlagen.

G Beschlussvorschlag

a) Der Vertreter der Gemeinde Rheinhausen in der Gesellschafterversammlung der Café de la Vida gGmbH wird angewiesen, das Stimmrecht der Gemeinde wie folgt auszuüben:

1. Der Jahresabschluss zum 31.12.2018 wird wie vorliegend festgestellt. Der Gewinn respektive der Verlust wird vorgetragen.
2. Dem Geschäftsführer wird Entlastung erteilt.
3. Der Jahresabschluss zum 31.12.2019 wird wie vorliegend festgestellt. Der Gewinn respektive der Verlust wird vorgetragen.
4. Dem Geschäftsführer wird Entlastung erteilt.

b) Der Vertreter der Gemeinde Rheinhausen in der Gesellschafterversammlung der Café de la Vida gGmbH wird angewiesen, das Stimmrecht der Gemeinde wie folgt auszuüben:

Die Café de la Vida gGmbH mietet die Räumlichkeiten Tannenberger Weg 1a bis zum 31.12.2032 für eine monatliche Kaltmiete von 800 EUR netto an.