

Öffentliche **Berichtsvorlage**

Vorlagen-Nr.:	<b>V/0148/2018</b>
Auskunft erteilt:	Frau Dr. Cappenberg
Ruf:	492-7022
E-Mail:	CappenbergC@stadt-muenster.de
Datum:	28.02.2018

Betrifft

Bericht über die Maßnahmen zur wirtschaftlichen Stabilisierung des Mühlenhofs

Beratungsfolge

14.03.2018 Haupt- und Finanzausschuss  
14.03.2018 Rat

Bericht  
Bericht

**Bericht:**

**Ausgangslage:**

Mit Beschluss der Vorlage V/1006/2015 am 16.12.2015 hat der Rat der Stadt Münster dem Trägerverein des Mühlenhofs „De Bockwindmüel“ ein zinsloses Darlehen in Höhe von 150.000 Euro mit einer Laufzeit von einem Jahr gewährt und gleichzeitig eine halbjährliche Berichtspflicht über die eingeleiteten Maßnahmen zur wirtschaftlichen Stabilisierung des „Mühlenhofs“ begründet. Dieser wurde erstmalig mit Vorlage V/0784/2016 nachgekommen.

Mit Beschluss der Vorlage V/0359/2017 am 17.05.2017 hat der Rat der Stadt Münster das Darlehen an den Trägerverein „De Bockwindmüel“ verlängert. Das Darlehen wurde in ein langfristiges Darlehen mit einer gleichmäßigen Tilgungsrate über eine Laufzeit von 10 Jahren umgewandelt. Gleichzeitig hat der Rat der Stadt Münster die Berichtspflicht bekräftigt: „Das angekündigte neue Unternehmenskonzept und die Finanz- und Ertragsplanung ist der Verwaltung umgehend vorzulegen. Der Verein „De Bockwindmüel“ berichtet gegenüber der Stadt halbjährlich über die Umsetzung des neuen Konzeptes und die Einhaltung der Planungsziele. Über die eingeleiteten Maßnahmen zur wirtschaftlichen Stabilisierung des ‚Mühlenhofs‘ (Trägerverein u. Betreibergesellschaft) wird dem Rat weiterhin halbjährlich Bericht erstattet (siehe V/1006/2015).“

**Bericht durch die Verwaltung:**

Nach dem Ratsbeschluss über die Verlängerung des Darlehens hat der Trägerverein der Verwaltung das Unternehmenskonzept sowie die Finanz- und Ertragsplanung vorgelegt. Nach Prüfung durch die Verwaltung wurde die Verlängerung des Darlehens durch eine Anpassung des Darlehensvertrags umgesetzt. Demnach wurde die erste Tilgungsrate in Höhe von 15.000 Euro am 15.12.2017 fällig. Die Zahlung ist fristgerecht eingegangen.

Die Verwaltung hat den Verein aufgefordert, auf Basis des Jahresabschlusses 2017 den halbjährlichen Bericht vorzulegen. Dem ist der Verein nachgekommen. Die vorgelegten Unterlagen

belegen eine Einhaltung der Planungsziele.

Die Ertragsrechnung 2017 schließt für den Bereich des Museums mit einem Überschuss in Höhe von 20.324,17 Euro. Der Gastronomie-Bereich erzielt einen Überschuss in Höhe von 102.079,35 Euro, sodass ein Gesamtergebnis in Höhe von 122.403,52 Euro erzielt werden konnte. Im Laufe des Jahres 2017 wurden Investitionen in Höhe von 92.062,11 Euro getätigt. Daneben konnten alte Verbindlichkeiten in Höhe von 45.315,62 Euro getilgt werden. Es verbleiben zum Jahresende Verbindlichkeiten in Höhe von 168.751,30 Euro, wovon 135.000 Euro der Restschuld aus dem Darlehen der Stadt Münster entsprechen.

Die vom Verein vorgelegte Budgetplanung 2018 sieht bei einem Umsatz von etwa 1 Mio. Euro einen Jahresüberschuss in Höhe von 47.223 Euro vor. In der Finanzplanung sind in jedem Monat liquide Mittel in Höhe von mindestens 73.000 Euro vorgesehen. Übergangsweise wird die Kreditlinie zwar ausgereizt, allerdings kann nach derzeitigem Stand von einer gesicherten Liquidität ausgegangen werden. Die fristgerechte Tilgung der Altverbindlichkeiten einschl. des städtischen Darlehens ist eingeplant.

### **Bericht des Trägervereins „De Bockwindmühl“:**

Zu den eingeleiteten Maßnahmen zur wirtschaftlichen Stabilisierung berichtet der Verein wie folgt:

„Der neue Vorstand und die langjährigen Mitarbeiter des Hofes sind mit großem Engagement bei der Arbeit.

In den Grünanlagen und auf dem Werkhof wird aktuell die Heizung im Mühlenhaus instandgesetzt, das Hüskengebäude fertiggebaut, der Wall zum Aasee rückgebaut und der Werkhof aufgeräumt. In Absprache mit dem Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit werden die Sichtachsen bis Ende Februar freigeschlagen.

Die Volkskundlerinnen und Volkskundler des Mühlenhofes arbeiten derzeit mit wissenschaftlicher Unterstützung an der Erstellung eines Museumskonzepts. Hierzu werden neue Kontakte geknüpft und Bestehende zu den Fachstellen ausgebaut, die sich um Heimatpflege in wissenschaftlicher und volkskundlicher Weise beschäftigen.

Die Geschäftsabläufe werden sukzessive optimiert. Dies umfasst auch die Finanzen (Budget- und Liquiditätsplanung sowie die Lohnbuchhaltung) als auch die Steuerung des Waren- und Personaleinsatzes in den beiden Gastronomiebetrieben.

Zum Jahresanfang wurden ein digitales Arbeitszeiterfassungssystem und ein neues Kassensystem, sowohl für das Torhaus als auch für die Gastronomiebetriebe eingeführt. Eine großzügige Spende hat dabei entscheidend geholfen. Somit können die Kosten ab dem kommenden Jahr unternehmerisch gesteuert werden. Um Kosten zu sparen, wird die Lohnbuchhaltung ab dem Jahr 2018 durch die eigene Buchhaltung erbracht.

Am 08.03.2018 findet mit der Stadtverwaltung auf dem Mühlenhof ein gemeinsamer Workshop statt zum Thema Gesamtkonzept und neue Außenanlagenplanung, die derzeit von einem Münsteraner Landschaftsarchitekten erstellt wird. Darüber hinaus werden auf Spendenbasis im kommenden Jahr ein Feuerwehrgerätehaus und eine Kapelle neu errichtet. Es ist beabsichtigt, bis Mai 2018 die Toilettenanlagen im Gräftenhof ebenfalls auf Spendenbasis zu erneuern.

Der Bauantrag zur Erweiterung und Grundsanierung der neuen Küche im Gräftenhof ist im Dezember 2017 bei der Stadt Münster eingereicht worden. Im vorhandenen Baukörper konnte aus haustechnischer Sicht keine für die kommenden 20 Jahre zufriedenstellende Lösung erreicht werden. Daher wurde nunmehr eine Küchenerweiterung umgesetzt.

Am Mühlentag werden die Förderer des letzten Jahres zu einem gemeinsamen Abendessen auf den Hof eingeladen, um Ihnen persönlich den Dank auszusprechen. Urkunden, wie zu Theo Breiders Zeiten, und Namensgravur in einer Tafel auf einem Stein am Torhaus gehören dann wieder zur Tradition. Im Mai wird durch die Handwerkerinnungen auf der freigeschlagenen Wiese zum Aasee ein Maibaum aufgestellt. Darunter wird zum Tanz in den Mai geladen.

Die Umsetzung dieser zahlreichen Maßnahmen zur wirtschaftlichen Stabilisierung ist auch durch das Vertrauen der Hausbank, der Sparkasse Münsterland Ost, ermöglicht worden.“

**Abschließende Stellungnahme der Verwaltung:**

Die eingeleiteten Maßnahmen haben 2017 zu einem positiven Jahresergebnis bei gleichzeitiger Verringerung der Altschulden geführt. Es kann daher derzeit von einer wirtschaftlichen Stabilisierung des Mühlenhofs ausgegangen werden.

In Vertretung

gez.

Reinkemeier  
Stadtkämmerer