



Amt für  
Immobilienmanagement

12.04.2018

**Ihr/e Ansprechpartner/in:**

Herr Kemper  
Telefon: 492-2330  
KemperJ@stadt-  
muenster.de

## Öffentliche **Berichtsvorlage**

Betrifft

Vergünstigte Bereitstellung von Immobilien durch Mietverträge

Beratungsfolge

25.04.2018 Ausschuss für Liegenschaften, Wirtschaft und  
strategisches Flächenmanagement

Bericht

## **Bericht**

### **Vorbemerkungen**

Das Amt für Immobilienmanagement stellt einzelnen Vereinen, Vereinigungen etc. durch Mietverträge städtische Immobilien vergünstigt zur Verfügung. Mit Vorlage V/0313/2012 hat der Rat beschlossen, dass diese indirekten Förderungen durch Mietvergünstigungen nicht in Frage gestellt werden. Weiterhin hat der Rat die Verwaltung beauftragt, bei auslaufenden Verträgen und/oder Vertragsanpassungen Änderungsmöglichkeiten zu überprüfen und den zuständigen Gremien darüber zu berichten.

Die Mietvergünstigungen werden jährlich im Zuschussbericht als Anlage zum Haushaltsplan in Form einer tabellarischen Übersicht dargestellt. Die Berichtsvorlage gibt bezogen auf den Einzelfall ergänzende Informationen und spricht Empfehlungen aus, ob und inwieweit eine Bezuschussung der einzelne Vereine, Vereinigungen etc. aus Sicht der Verwaltung weiterhin sinnvoll ist. Die Einschätzung bzw. Bewertung der Mietvergünstigungen kann nur in den entsprechenden Fachämtern (Kulturamt, Sozialamt, Amt für Kinder, Jugendliche und Familien, Sportamt und im Einzelfall von den Bezirksverwaltungen) erfolgen.

Bei den indirekten Förderungen durch Mietvergünstigungen handelt es sich nicht um Zuschüsse im klassischen Sinne. Mittel fließen hierbei nicht. Zur Ermittlung der Mietvergünstigung werden die kalkulatorischen Aufwendungen des jeweiligen Objektes (Abschreibung, Bauunterhaltung und Verwaltungskostenpauschale) zuzüglich der Nebenkosten den Erträgen aus der Vermietung gegenübergestellt. Bei den in der Vorlage aufgezeigten Einzelfällen wäre eine Anpassung der Mieten in 2018 im Grundsatz möglich.

Über die indirekten Förderungen durch Mietvergünstigungen wurde der Ausschuss zuletzt mit Vorlage V/1047/2016 vom 10.11.2016 in der Sitzung am 30.11.2016 informiert.

Auf der Basis der vorliegenden Stellungnahmen der Fachämter wird der Ausschuss unterrichtet und das weitere Vorgehen/Verfahren im Einzelfall wie folgt vorgeschlagen:

## **Einzelfälle:**

### **1. Erbdrostenweg 2; Förderverein Pängelanton Denkmal-Lok**

#### **Kurzinfo:**

Die Stadt Münster vermietet seit dem 01.04.1985 den Pavillon auf dem Gelände der Pestalozzischule zur Nutzung für ein Eisenbahn- und Heimatmuseum. Der Pavillon hat eine Größe von 122 m<sup>2</sup>. Der Vertrag kann mit einer Frist von 6 Monaten zum Monatsende gekündigt werden. In 2016 betrug die Mietvergünstigung im Ergebnis 2.668 € (kalkulatorische Aufwendungen: 3.125 € abzüglich Mieterträge: 457 €).

#### **Stellungnahme des Fachamtes (Bezirksverwaltung West):**

„Der Förderverein „Pängelanton Denkmal-Lok“ ist seit 1985 Mieter der Lokalität am Erbdrostenweg 2. Der Verein hat dort das „Pängelanton-Eisenbahnmuseum“ etabliert und trägt damit in erheblichem Maße zur Erinnerungskultur im Stadtteil Gremmendorf bei.

Auch die Bezirksvertretung Südost unterstützte in der Vergangenheit in unregelmäßigen Abständen das ehrenamtliche Engagement des Vereins im Stadtteil, insbesondere durch Zuschüsse für den Erhalt der Dampflokomotive. Das Pängelanton-Eisenbahnmuseum in Münster Gremmendorf ist ein Museum der besonderen Art, entstanden durch die Initiative des Karnevalsvereins Pängelanton. Mittelpunkt der Freilichtanlage des Museums ist eine Dampflokomotive der Baureihe T 9/3, Baujahr 1902, Henschel-Werke, Kassel. Sie ist eine der wenigen weltweit erhaltenen Exemplare dieser Baureihe. Neben der sehenswerten Dampflokomotive sind in der Außenanlage des Museums weitere Raritäten der Eisenbahntechnik zu besichtigen.

In 1985 konnte der Verein die Räumlichkeiten im direkt an der Lok liegenden ehemaligen Klassen trakt der Grundschule pachten und ausbauen. Die Ausstellung in dem kleinen Museumsgebäude zeigt ein Sammelsurium von historischen Eisenbahn-Exponaten, eine wahre Fundgrube, nicht nur für Eisenbahnfans, die ein interessantes Stück Verkehrsgeschichte des 19. und 20. Jahrhunderts widerspiegelt. Außerdem wird die Entstehung des Museums in einer Fotodokumentation gezeigt und die geschichtliche Verbindung des Münsterschen Ortsteils Gremmendorf (seit 1903) und der Gründung der Karnevalsgesellschaft (1932) mit der Westfälischen Landes-Eisenbahn (WLE) dargestellt. Eine Modelleisenbahnanlage und eine Vielzahl von Eisenbahnmodellen ergänzen den bahnhistorischen Bereich und eine Sammlung von Karnevalsutensilien und Fotos den vereinsgeschichtlichen Teil der Präsentation.

Zum Erhalt dieser besonderen Erinnerungskultur im Stadtteil Gremmendorf wird die Weitervermietung der Räumlichkeit an den Verein befürwortet.“

#### **Verfahrensvorschlag auf Basis der Stellungnahme:**

Die Verwaltung empfiehlt, die indirekte Förderung durch Mietvergünstigung bis auf Weiteres beizubehalten. Die Fortsetzung der Mietvergünstigung auf dem Gelände der Pestalozzischule ist nicht zuletzt von den Bedarfen der Schule abhängig. Sollten hier in Zukunft schulische Bedarfe zur Nutzung des Gebäudes bestehen, wären diese vorrangig zu erfüllen.

## 2. Neutor 2, Stadtheimatbund e.V.

### **Kurzinfo:**

Der Stadtheimatbund e. V. nutzt auf der Grundlage des Beschlusses des Liegenschaftsausschusses vom 25.04.2004 seit 2005 das Objekt als öffentlich zugänglich kulturelle Begegnungsstätte. Der Vertrag wurde bis zum 31.12.2029 fest abgeschlossen, verlängert sich dann auf unbestimmte Zeit mit einer Kündigungsfrist von 3 Monaten zum Monatsende. Die Mietfläche beträgt 100 m<sup>2</sup>. Das Mietverhältnis kann bis zum Ende der Festlaufzeit 12 Monate zum Ende eines Monats gekündigt werden. Im Jahr 2016 betrug die Mietvergünstigung im Ergebnis 2.301 € (kalkulatorische Aufwendungen: 2.964 € abzüglich Mieterträge: 663 €).

Laut vertraglicher Vereinbarung zwischen der Nordrhein-Westfalen-Stiftung Naturschutz, Heimat- und Kulturpflege und der Stadt Münster muss die Stadt Münster für den zur Herrichtung gewährten Zuschuss für die Dauer von 15 Jahren ab Fertigstellung des Gebäudes auf Mietzahlungen verzichten. Die Fertigstellung erfolgte zum 01.07.2005. Ab dem 01.07.2020 kann eine Miete erhoben werden.

### **Stellungnahme des Fachamtes (Kulturamt):**

Der Stadtheimatbund Münster e. V. wurde 2001 gegründet. Er ist Nachfolger der „Arbeitsgemeinschaft der in Münster in der Heimatpflege tätigen Vereinigungen“, zu der sich im Jahre 1978 sechzehn heimatpflegende Vereine zusammengeschlossen haben. Der Stadtheimatbund Münster zählt fast 40 Mitgliedsvereine mit über 10.000 Mitgliedern. Die Geschäftsstelle befindet sich im historischen Torhaus von 1778 am Neutor 2.

Der Stadtheimatbund

- fördert das Wirken seiner Mitgliedsvereinigungen bei der Pflege, historischen Erforschung und Darstellung des heimatlichen Kulturgutes,
- trägt zur Weiterentwicklung Münsters als Stadt der Wissenschaft und Lebensart bei,
- setzt sich dafür ein, im zusammen wachsenden Europa Münsters Identität zu stärken und zu einer erfolgreichen, weiterhin lebenswerten Stadt in der Region zu machen,
- will dazu beitragen, dass Münster die in der Geschichte und Tradition entwickelten Stärken auch für die Zukunft entfaltet.

Die Aktivitäten reichen von kulturellen Projekten über die Stärkung des sozialen Zusammenhalts bis zu Innovationsthemen. Der Stadtheimatbund fördert besonders die

- Entwicklung Münsters als Stadt des Westfälischen Friedens von 1648 und als Friedensstadt heute,
- Bewahrung der niederdeutschen Kultur in Sprache, Liedgut, Theaterspiel usw.,
- Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements.

Das Kulturamt unterstützt den Stadtheimatbund mit einer Förderung des Stadtheimatbundes durch Mietvergünstigungen für sinnvoll. Eine diesbezügliche Förderung aus dem Budget des Kulturamtes kann nicht erfolgen, da keine entsprechenden Mittel veranschlagt sind.

### **Verfahrensvorschlag auf Basis der Stellungnahme:**

Auf Grundlage der vertraglichen Regelungen ist eine Anpassung der Miete ab 2020 möglich und vorgesehen. Entsprechende Vertragsverhandlungen mit dem Stadtheimatbund werden rechtzeitig aufgenommen.

### **3. Verspoel 7 – 8; Kulturoperative Münster e. V. (und andere: Verein Bürgernetz büne e.V. Medienforum Münster e.V., Radio Kaktus Münster)**

#### **Kurzinfo:**

Der Verein nutzt auf der Grundlage des Beschlusses des Kulturausschusses vom 26.11.2008 seit 2009 im Objekt Büroräume, die im Rahmen des Finanzierungskonzepts der kommunalgeförderten Bürgermedien überlassen wurden. Die Räume haben eine Gesamtgröße von ca. 111 m<sup>2</sup>. Das Mietverhältnis kann 3 Monate zum Ende eines Kalendervierteljahres gekündigt werden. Im Jahr 2016 betrug die Mietvergünstigung im Ergebnis 1.349 € (kalkulatorische Aufwendungen: 8.964 € abzüglich Mieterträge: 7.615 €). Auf der Grundlage des vorgenannten Beschlusses werden darüber hinaus im Objekt Räume von verschiedenen Vereinen – zum Teil gemeinschaftlich - genutzt (Verein Bürgernetz büne e.V.; Medienforum Münster e.V., Radio Kaktus Münster). Eine Untervermietung der Räume durch die Vereine ist Bestandteil des beschlossenen Finanzierungskonzeptes.

#### **Stellungnahme des Fachamtes (Kulturamt):**

Die KulturKooperative Münster e.V. ist ein Zusammenschluss freier Künstlerinnen und Musikerinnen aus dem Münsterland, deren Kernaufgabe in der Förderung freier Kulturschaffender durch Vernetzung, kompetenter Beratung und Informationsaustausch besteht.

Mitglied in der Kulturkooperative Münster können professionell arbeitende, freie Künstlerinnen, Künstler, Musikerinnen und Musiker werden. Derzeit hat die KKM rund 140 Mitglieder, die vielfach stellvertretend für Ensembles (Bands, Theater- und Kabarettgruppe etc.) stehen, so dass mehr als 500 Kulturschaffende der Region in der Kulturkooperative Münster Zusammengeschlossen sind. Seit 1987 gibt die KKM regelmäßig den „Kulturkatalog“ heraus, in dem die Mitglieder sich und ihre Arbeit präsentieren können.

Zudem nimmt die KKM als nicht-kommerzielles Netzwerk die Funktion einer Koordinierungsstelle zwischen der freien Kulturszene im Münsterland und kulturinteressierten Bürgern sowie Veranstaltern wahr. Die KKM berät bei der Durchführung von Veranstaltungen, stellt Kontakte zwischen Veranstaltern und Künstlern her und informiert kostenlos über die Kulturszene in Münster und Umgebung. Die Projekte und Produktionen ihrer Mitglieder präsentiert die KKM auf Kulturbörsen und steht im Dialog mit anderen Verbänden. Über die Mitgliedschaft in NRW Landesbüro Freie Kultur e. V. unterstützt die KKM außerdem die Interessen freier Kulturschaffender der Region auf Landesebene. Aktuell wird an der Neugestaltung der Homepage und deren Bedienbarkeit gearbeitet.

Das Kulturamt unterstützt die Arbeit des KKM e. V. mit einer vom Rat beschlossenen jährlichen Regelförderung (Betriebskostenzuschuss) in Höhe von 5.610 €.

Der Einzug der KKM in das Gebäude am Verspoel 7-8 geht zurück auf die Zusammenlegungen und Neuvermietungen an kulturelle und soziale Initiativen in Folge des im Jahr 2008 beschlossenen Finanzierungskonzepts des Medienforum Münster e. V. (V/0985/2008). Kern des Finanzierungskonzepts war eine Verringerung der zuvor vom Medienforum beanspruchten Fläche in der 1. Etage durch Untervermietung „seiner“ Räume an geeignete und kooperierende (inter)kulturelle und/oder soziale Initiativen (GGUA. U.a.) zur Refinanzierung der Betriebskosten.

Über die 1. Etage hinaus, konnte das Nutzungskonzept für die Immobilie auch auf die seinerzeit bereits längere Zeit leer stehenden Flächen in der 2. Etage erstreckt werden. Auf der Basis der reduzierten, „kulturaffinen“ Mietpreise (die auch für den Medienforum Münster e. V. gelten) konnte u.a. auch die KKM in der 2. Etage untergebracht werden, nachdem sie an ihrem vorherigen Standort im Hafen durch die dort bereits erfolgten und künftige in Aussicht gestellten Mieterhöhungen in Existenznot geraten war.

In den vergangenen Jahren hat es noch weitere Veränderungen/Anmietungen gegeben. Mit den weiteren Vermietungen und Nutzungen (z.B. Verein Kaktus e.V., Alevitischer Verein, lateinamerikanischer Verein) und dem (u.a. mit dem städtischen Presseamt kooperierenden) im Erdgeschoss ansäs-

sigen Verein Bürgernetz büne e. V., hat sich in den vergangenen Jahren eine Art „(Inter-)Kultur und Medienhaus“ entwickelt mit synergetischen Effekten bzgl. der Infrastrukturnutzung und –finanzierung (u.a. Studios, Konferenzraum) sowie praktizierter Kooperationsstrukturen.

Der KKM e.V. nutzt zwei kleine Büroräumlichkeiten sowie gemeinsam mit dem Verein Kaktus e.V. die Teeküche und das WC in der 2. Etage, von deren Gesamtfläche (insgesamt 110 m<sup>2</sup>) der Verein Kaktus e.V. den größten Teil belegt. Alle Initiativen des Hauses können zudem gegen entsprechendes Entgelt auf den großen Konferenzraum im 1. OG zugreifen. Das Kulturamt begrüßt die in dem Haus entstandene, sich z.T. gegenseitig unterstützenden und synergetischen Kooperationsprozesse sowie inhaltlichen Bezüge dieser sozialen, integrativen, kulturellen und kommunikativen Initiativen im Zentrum der Stadt.

Das Kulturamt hält die bestehende indirekte Förderung des KKM e.V. durch Mietvergünstigungen für sinnvoll. Eine diesbezügliche (weitere) Bezuschussung aus dem Budget des Kulturamtes kann nicht erfolgen, da keine entsprechenden Mittel veranschlagt sind.

**Verfahrensvorschlag auf Basis der Stellungnahme:**

Die Verwaltung empfiehlt, die indirekte Förderung durch Mietvergünstigung bis auf Weiteres beizubehalten.

**4. Gallenkamp 31; Förderverein des Pfadfindertums e. V.**

**Kurzinfo:**

Der Förderverein nutzt das Nebengebäude/Holzgebäude für die Jugendarbeit. Die Nutzfläche beträgt ca. 65 m<sup>2</sup>. Das Mietverhältnis hat 2004 begonnen und kann 12 Monate zum Ende eines Monats hin gekündigt werden. Im Jahr 2016 betrug die Mietvergünstigung im Ergebnis 429 € (kalkulatorische Aufwendungen: 981 € abzüglich Mieterträge: 552 €).

Auf Grund der Bausubstanz ist eine Wohnnutzung des Gebäudes ausgeschlossen. Auch eine anderweitige gewerbliche Nutzung zur Erzielung höherer Mieterträge lässt sich aus Sicht des Amtes 23 nicht realisieren. Bei Auszug des Vereins würde vorrangig ein Rückbau des Gebäudes geprüft.

**Stellungnahme des Fachamtes (Amt für Kinder, Jugendliche und Familien):**

Die Pfadfinder nutzen das Gebäude weiterhin regelmäßig und leisten einen wichtigen Beitrag zur ehrenamtlichen Jugendverbandsarbeit in Münster. Eine entsprechende Fortführung der indirekten Förderung wird durch das Amt 51 weiterhin befürwortet.

**Verfahrensvorschlag auf Basis der Stellungnahme:**

Die Verwaltung empfiehlt, die indirekte Förderung durch Mietvergünstigung bis auf Weiteres beizubehalten.

**5. Nienkamp 25; Arbeiterwohlfahrt Jugendtreff**

**Kurzinfo:**

Die Arbeiterwohlfahrt nutzt am o. g. Standort eine Fläche von 139,50 m<sup>2</sup> als Jugendtreff. Das Objekt ist durch die Stadt Münster von der Wohn+Stadtbau angemietet und in einem Untermietverhältnis an die Arbeiterwohlfahrt vermietet. Das Untermietverhältnis hat am 01.12.1979 begonnen und kann mit einer Frist von 2 Monaten zum Ende des Kalendermonats gekündigt werden. Im Jahr 2016 betrug die Mietvergünstigung im Ergebnis 12.696 € (Aufwendungen: 15.763 € abzüglich Mieterträge: 3.067 €).

**Stellungnahme des Fachamtes (Amt für Kinder, Jugendliche und Familien):**

Der Kinder- und Jugendtreff ist die einzige Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit im Stadtteil Uppenberg und insofern als Standort notwendig. Derzeit werden die Räume durch die Wohn\*Stadtbau modernisiert. Der Träger ist aktuell finanziell nicht in der Lage, einen erhöhten Eigenanteil zu leisten.

Aufgrund der notwendigen Infrastruktur an offener Kinder- und Jugendarbeit vor Ort wird die entsprechende Fortführung der vertraglichen Bedingungen von Amt 51 weiterhin befürwortet.

**Verfahrensvorschlag auf Basis der Stellungnahme:**

Die Verwaltung empfiehlt, die indirekte Förderung durch Mietvergünstigung bis auf Weiteres beizubehalten.

**6. Zum Häpper 5; Förderverein Jugendarbeit e. V.**

**Kurzinfo:**

Der Förderverein nutzt auf der Grundlage des Beschlusses des Liegenschaftsausschusses vom 15.10.1981 seit 1982 die Räume in der ehemaligen Dorfschule als Jugendheim „Black Bull“. Die Nutzfläche beträgt rd. 231 m<sup>2</sup>. Der Vertrag kann 6 Monate zum Ende eines Monats gekündigt werden. Im Jahr 2016 betrug die Mietvergünstigung im Ergebnis 12.505 € (kalkulatorische Aufwendungen: 12.505 € abzüglich Mieterträge: 0 €).

**Stellungnahme des Fachamtes (Amt für Kinder, Jugendliche und Familien):**

Der Kinder- und Jugendtreff ist die einzige Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit in Amelsbüren und im Rahmen der Grundversorgung der Stadtteile notwendig. Als kleiner Träger ist der Träger nicht in der Lage, erhöhte Eigenleistungen zu erbringen.

Aufgrund der weiteren und regelmäßigen Nutzung lt. Mietvertrag wird die entsprechende Fortführung der vertraglichen Bedingungen vom Amt für Kinder, Jugendliche und Familien weiterhin befürwortet.

**Verfahrensvorschlag auf Basis der Stellungnahme:**

Die Verwaltung empfiehlt, die indirekte Förderung durch Mietvergünstigung bis auf Weiteres beizubehalten.

**7. Zum Häpper 5, Wasserverband Hiltrup-Amelsbüren**

**Kurzinfo:**

Die vergünstigte Bereitstellung des Objektes für den Wasserverband Hiltrup-Amelsbüren wurde bereits in der letzten Berichtsvorlage erörtert. Der Wasserverband nutzt seit dem 11.01.1984 zwei Büroräume in der ehemaligen Dorfschule mit einer Größe von ca. 50 qm im o.g. Gebäude. Der Vertrag kann jeweils 3 Monate zum Ende eines Kalendervierteljahres gekündigt werden. Im Jahr 2016 betrug die Mietvergünstigung im Ergebnis 1.919 € (kalkulatorische Aufwendungen: 2.707 € abzüglich Mieterträge: 788 €).

**Stellungnahme des Fachamtes (Tiefbauamt):**

Der Wasserverband ist eine Körperschaft des öffentlichen Rechts. Daher ist eine indirekte Förderung weiterhin sinnvoll.

**Verfahrensvorschlag auf Basis der Stellungnahme:**

Nach nochmaliger Prüfung empfiehlt die Verwaltung, die indirekte Förderung durch Mietvergünstigung bis auf Weiteres beizubehalten. Durch die gemeinsame Nutzung des Objektes mit dem Förderverein Jugendarbeit e. V. (Jugendheim „Black Bull“) ist eine Änderung des Nutzungskonzeptes für das Gesamtobjekt auf Dauer nicht ausgeschlossen.

## **8. Arnheimweg 42; TSC Gievenbeck e. V.**

### **Kurzinfo:**

Seit 1994 nutzt der TSC Gievenbeck e. V. das Dachgeschoss am o. g. Standort mit einer Gesamtgröße von ca. 180 m<sup>2</sup> als Geschäftsstelle. Dem Verein wird außerdem im Erdgeschoss ein Raum inkl. Vorraum in der Größe von 31,5 m<sup>2</sup> mietfrei zu sportlichen Zwecken zur gemeinsamen Nutzung mit dem Fachwerk Gievenbeck überlassen. Der Vertrag kann jeweils 6 Monate zum Ende eines Monats gekündigt werden. Im Jahr 2016 betrug die Mietvergünstigung im Ergebnis 3.984 € (kalkulatorische Aufwendungen: 17.927 € abzüglich Mieterträge: 10.944 €).

### **Stellungnahme des Fachamtes (Sportamt):**

Der TSC Münster Gievenbeck ist seit 1992 Mitgliedsverein des Stadtsportbund Münster e. V. und erfüllt alle Voraussetzungen einer Förderung nach den Vorgaben der Münsteraner Sportförderrichtlinie. Bei dem Sportverein handelt es sich um einen Mehrspartenverein, der aktuell insgesamt 2.302 Mitglieder hat. Davon sind 1.114 Kinder und Jugendliche. Der Verein verfügt somit (gerechnet zur Gesamtmitgliederzahl) über eine Jugendquote von 48,4 %.

Sein Sportangebot umfasst folgende Sportarten:

- Badminton; - Basketball; - Fußball; - Handball, - Judo; - Tennis; - Turnen und - Volleyball

In einem Gebäude auf der kommunalen Sportanlage Arnheimweg hat der Verein seit 1974 seine Geschäftsräume von der Stadt Münster angemietet. Die Anbindung der gemieteten Räume an die kommunale Sportanlage ist deshalb von Vorteil, da der Verein einzelne Sportaußeneinrichtungen wie z. B. die Volleyballfelder, die Badmintonfelder und das Kunstrasengroßspielfeld für seine sportlichen Angebote nutzt.

Mit Blick auf die Wichtigkeit des Sportvereins für den Stadtteil Gievenbeck und darüber hinaus spricht sich die Sportverwaltung dafür aus, die Förderung auch weiterhin zu gewährleisten.

### **Verfahrensvorschlag auf Basis der Stellungnahme:**

Die Verwaltung empfiehlt, die indirekte Förderung durch Mietvergünstigung bis auf Weiteres beizubehalten.

## **9. Zumsandestraße 15; Umweltforum Münster e. V.**

### **Kurzinfo:**

Der Verein nutzt auf der Grundlage des Beschlusses des Haupt- und Finanzausschusses vom 05.07.1995 seit November 1995 Büroräume in einem Gebäude, das an den Dachverband der münsterschen Umweltgruppen vermietet ist. Neben dem Umweltforum sind Greenpeace, ABU, BUND, nüttec und VCD im Haus vertreten. Die Stadt hat sich seinerzeit mit einem Zuschuss in Höhe von 100.000 DM (51.129 €) an den Kosten der Herrichtung und des Umbaus des Objektes beteiligt. Die Nutzfläche des Gesamtobjektes beträgt 239 m<sup>2</sup>. Das Mietverhältnis kann 6 Monate zum Ende eines Monats gekündigt werden. Das Objekt wird mietfrei überlassen. Im Jahr 2016 betrug die Mietvergünstigung im Ergebnis 10.249 € (kalkulatorische Aufwendungen: 10.835 € abzüglich Mieterträge (ausschließlich Betriebskosten): 586 €).

### **Stellungnahme des Fachamtes (Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit):**

Das Umweltforum Münster e.V. ist einer der wichtigsten Bausteine für eine erfolgreiche ehrenamtliche Umweltsarbeit in Münster. Mit dem Umwelthaus in der Zumsandestraße 15 gibt es eine verlässliche Einrichtung vor Ort für die Bürger/Innen von Münster. Des Weiteren bietet es den Umweltvereinen und Verbänden eine zwingende erforderliche Infrastruktur zur Bewältigung ihrer Aufgaben und zeitgleich eine zentrale Räumlichkeit für umweltrelevante Veranstaltungen. Aus diesem Grund ist die Bereitstellung der Immobilie an der Zumsandestraße 15 und die damit zusammenhängenden Mietvergünstigungen eine notwendige Grundlage für die erfolgreiche ehrenamtliche Arbeit des Vereins im

Umweltbereich. Eine Mietbezuschussung aus dem Budget des Amtes 67 ist nicht möglich, da hierfür keine Finanzmittel zur Verfügung stehen.

Derzeit erhalten der Umweltforum e.V. und der NABU laufende Zuschüsse aus dem städtischen Haushalt. Das Umweltforum hat zur Haushaltsplanung 2018 ff. eine Erhöhung des Zuschusses von 68.770 € auf 75.000 € jährlich beantragt.

**Verfahrensvorschlag auf Basis der Stellungnahme:**

Die Verwaltung empfiehlt, die indirekte Förderung durch Mietvergünstigung bis auf Weiteres beizubehalten.

**10. Dyckburgstraße 228; Kreisjägerschaft Münster e. V.:**

**Kurzinfo:**

Seit dem 01.01.2002 nutzt die Kreisjägerschaft einen 16,5 m<sup>2</sup> großen Raum zur Lagerung von Exponaten der „rollenden Waldschule“. Der Vertrag kann jeweils 3 Monate zum Ende eines Monats gekündigt werden. Im Jahr 2016 betrug die Mietvergünstigung im Ergebnis 344 € (kalkulatorische Aufwendungen: 365 € abzüglich Mieterträge (NK): 21 €). Die Ausweisung dieses Raumes im Zuschussbericht erfolgt regelmäßig aus Gründen der Vollständigkeit und Transparenz. Aus liegenschaftlicher Sicht ist der Raum jedoch aufgrund seiner Beschaffenheit (keine Fenster, niedrige Raumhöhe und geringe Größe) am Markt nicht vermietbar. Sofern die Kreisjägerschaft den Raum nicht mehr nutzt, würde dieser voraussichtlich den anliegenden Wohnungen als zusätzlicher Keller-/Lagerraum zur Verfügung gestellt.

**Stellungnahme des Fachamtes (Amt für Grünflächen, Umwelt und Nachhaltigkeit ):**

Am 05.01.2018 wurden die Räumlichkeiten gemeinsam mit dem Vorsitzenden der Kreisjägerschaft Münster e.V. und dem Geschäftsführer besichtigt. In dem Raum finden sich noch etliche Präparate in einem guten Zustand. Die Kreisjägerschaft wäre deshalb interessiert, den Raum weiterhin zu den vergünstigten Konditionen zu mieten. Da die Präparate für die „Rollende Waldschule“ im Rahmen der Umweltbildung genutzt werden sowie wegen der geringen Raumhöhe und fehlenden Fenster, halte ich einen „geförderten“ Mietzins weiterhin für gerechtfertigt.

**Verfahrensvorschlag auf Basis der Stellungnahme:**

Die Verwaltung regt an, die indirekte Förderung durch Mietvergünstigung bis auf Weiteres beizubehalten.

**11. Bennostraße 5, Ruderverein Münster 1882**

**Kurzinfo:**

Die Verlagerung des Rudervereins ist weiterhin vorgesehen, jedoch noch nicht abgeschlossen. Im letzten Bericht wurde folgender Verfahrensvorschlag unterbreitet: *„Sofern eine Verlagerung des Vereins auch bis Ende 2017 nicht absehbar ist, wird die Verwaltung in der darauf folgenden „Berichtsvorlage über vergünstigte Bereitstellung von Immobilien durch Mietverträge“ berichten.“*

**Stellungnahme des Fachamtes (Sportamt):**

Auf Grund der Verlagerung wurde zurzeit keine Stellungnahme des Fachamtes eingeholt.

**Verfahrensvorschlag auf Basis der Stellungnahme:**

Die Verwaltung wird nach der Verlagerung des Vereins entsprechend berichten.

## 12. Am Hof Hesselmann 10, Begegnungszentrum

### Kurzinfo:

Der „Bürgerverein Mecklenbeck“ nutzt das Objekt mit einer Fläche von rd. 592 qm seit 1994 als Begegnungszentrum. Der Vertrag ist mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines Monats kündbar. Im Jahr 2016 betrug die Mietvergünstigung im Ergebnis 41.512 € (kalkulatorische Aufwendungen: 44.203 € abzüglich Mieterträge: 2.691 €).

### Stellungnahme der Bezirksverwaltung West:

Der Hof Hesselmann wird seit Jahren von dem Bürgerverein Mecklenbeck als Begegnungszentrum für den Stadtteil Mecklenbeck genutzt. Auch die Bezirksvertretung Münster-West als politisches Gremium im Stadtbezirk hat in der Vergangenheit (kostenlos) die Räume im Hof Hesselmann für ihre Sitzungen genutzt.

Überwiegend dient der Hof Hesselmann für die Wahrnehmung des Vereinslebens in Mecklenbeck. Da nur eine Gaststätte im Stadtteil vorhanden ist, müssten Vereine bei ihren Veranstaltungen ggf. auf Räume in Schulen, Altenheimen oder bei den Kirchengemeinden ausweichen. Ob dadurch bestehende Bedarfe adäquat gedeckt werden können, kann seitens der Bezirksverwaltung nicht umfassend beurteilt werden. Sicherlich wäre das Vereinsleben im Stadtteil ohne den Hof Hesselmann sehr viel schwieriger zu bewerkstelligen.

Die Bezirksvertretung Münster-West gewährt aus ihren bezirkseigenen Mitteln nach den geltenden Richtlinien für bestimmte Projekte Zuschüsse an örtliche Vereine, Verbände und sonstige Vereinigungen und Initiativen im Stadtbezirk. Zuschüsse werden bewilligt zu Projekten, einzelnen Veranstaltungen, sonstigen besonderen Aktivitäten und Jubiläen, die durch 25 teilbar sind.

Der Bürgerverein Hof Hesselmann hat in den letzten Jahren folgende Zuschüsse von der Bezirksvertretung Münster-West erhalten:

2008	Aufzug im Hof Hesselmann	16.500,00 €
2010	Laptop und Beamer	500,00 €
2012	Lüftungsanlage	20.000,00 €
2013	Vortrag	300,00 €
2014	Beleuchtungsanlage	3.000,00 €
2016	Willkommensfest	1.000,00 €

Die regelmäßige, dauerhafte Übernahme von Mietkosten durch die Bezirksvertretung Münster-West ist mit dem vorhandenen Budget unter Berücksichtigung der Bedarfe der anderen Stadtteile im Stadtbezirk West nicht realisierbar.

Sicherlich wird aber auch künftig eine projektbezogene Bezuschussung des Hofes Hesselmann durch die Bezirksvertretung Münster-West erfolgen.

### Verfahrensvorschlag auf Basis der Stellungnahme:

Die Verwaltung empfiehlt, die indirekte Förderung durch Mietvergünstigung bis auf Weiteres beizubehalten.

### **13. Alt Angelmodde 11d, AWO Kita Angelmodde**

#### **Kurzinfo:**

Die AWO betreibt auf Grundlage des Ratsbeschlusses vom 04.05.1994 seit 1996 vor Ort einen Kindergarten mit einer Nutzfläche von 337,11 m<sup>2</sup> und einer Außenfläche von 1.081,63 m<sup>2</sup>. Die Kündigungsfrist ist jeweils 12 Monate vor Beendigung eines Kindergartenjahres. Im Jahr 2016 betrug die Mietvergünstigung im Ergebnis 15.730 € (kalkulatorische Aufwendungen: 17.336 € abzüglich Mieterträge: 1.606 €).

#### **Stellungnahme des Fachamtes (Amt für Kinder, Jugendliche und Familien) :**

Gemäß den Regelungen des Nutzungsvertrages erfolgt die Vermietung des Objektes zur Nutzung durch die Mieterin im Rahmen der Zweckbestimmung kostenlos. Die Zweckbestimmung ist die Führung (laufende Betriebsträgerschaft) eines 2-Gruppen-Kindergartens in Münster-Angelmodde.

Das Recht für eine fristgerechte Kündigung ergibt sich aus dem Vertrag nur, wenn gesichert zu erwarten ist, dass eine dauerhafte Unterbelegung unterhalb der Mindeststärke für 2 Kindergartengruppen eintritt. Diese Voraussetzung ist aktuell nicht gegeben.

Ergänzend wird darauf hingewiesen, dass der Träger der Kita die Übernahme der Betriebsträgerschaft über den aktuell bestehenden finanziellen Bedingungen übernommen hat; d. h. eine Veränderung dieses Status quo würde für den Träger zusätzliche Kosten in Höhe der gesamten Miete bedeuten. Mietzuschüsse gemäß KiBiz sind für solche Fälle gemäß der einschlägigen Durchführungsverordnung nicht vorgesehen, da für Bestandsfälle immer die Kaltmiete gilt, die zum 28.02.2007 vereinbart war. Ein neuer Vertrag über dasselbe Objekt ändert daran nichts.

Der Träger erhält für die vorgenannte Einrichtung eine 100%-Förderung; d. h. der gesetzliche Trägeranteil an den Betriebskosten wird bereits vollständig von der Stadt Münster übernommen. Eine Änderung bezüglich des Mietzinses würde daher zu einer Erhöhung des freiwilligen, städtischen Zuschusses aus dem Budget des Amtes für Kinder, Jugendliche und Familien an den Träger führen, ohne dass eine Mehreinnahme durch das Land fließen würde.

Von einer Änderung der aktuellen Regelung ist vor dem Hintergrund der vorgenannten Ausführungen abzusehen.

#### **Verfahrensvorschlag auf Basis der Stellungnahme:**

Die Verwaltung empfiehlt, die indirekte Förderung durch Mietvergünstigung bis auf Weiteres beizubehalten.

#### **Ergänzende Hinweise zur Unterrichtung des Ausschusses in Fällen mit jährlicher Kündigungsmöglichkeit:**

Bei einigen auch in dieser Vorlage aufgeführten Mietobjekten besteht – meist nach Ablauf einer vertraglichen Festlaufzeit - eine jährliche Kündbarkeit des Vertrages. Diese Fälle werden im Zuschussbericht der Stadt Münster entsprechend mit jährlicher Kündigungsmöglichkeit ausgewiesen. Die Verwaltung wird in diesen Fällen in zeitlich angemessenen Abständen von 5 Jahren eine erneute Überprüfung des Verfahrens durch das Einholen von Stellungnahmen vornehmen und dem Ausschuss über das Prüfergebnis erneut unterrichten.

I. V.  
gez.  
Matthias Peck  
Stadtrat