



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Dezernat
III/Konversionsmanagement/K
onVOY GmbH

25.10.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Frau Siegl
Telefon: 492-2220
Siegl@stadt-muenster.de

Betrifft

Betrauungsakt der Stadt Münster für die Wohn- und Stadtbau GmbH, Steinfurter Str. 60, 48149 Münster als Käuferin eines Grundstücks der KonVOY GmbH

Beratungsfolge

26.10.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
26.10.2022	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung

1. Der für die Inanspruchnahme und Weitergabe der Verbilligung und des kaufpreismindernden Abschlages der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) notwendige Betrauungsakt für Wohn- und Stadtbau GmbH, Steinfurter Str. 60, 48149 Münster (Anlage 1) wird beschlossen.
2. Die Verwaltung wird ermächtigt, künftig notwendige Änderungen sowie Verlängerungen des abgeschlossenen Betrauungsaktes vorzunehmen.

II. Finanzielle Auswirkungen

Aus der Inanspruchnahme der Verbilligungsrichtlinie ergeben sich keine unmittelbaren Auswirkungen auf den städtischen Haushalt.

Begründung:

Die Stadt Münster hat ihr Erstzugriffsrecht auf die beiden Konversionsliegenschaften Gremmendorf/Angelmodde (York-Areal) und Gievenbeck (Oxford-Areal) ausgeübt und die KonVOY GmbH hat durch ein Drittbenennungsrecht Teile der sog. Konversionsflächen in Münster-Gremmendorf und in Münster-Gievenbeck von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) erworben.

Im Zuge der teilweisen Weiterveräußerung der Konversionsflächen in Münster-Gremmendorf und in Münster-Gievenbeck an private Investoren und weitere städtische Tochterunternehmen, die die Flächen unter anderem zur Errichtung von bezahlbaren Wohnraum verwenden werden, nimmt die KonVOY GmbH die Verbilligungsrichtlinie der BImA in Anspruch; es war von Beginn an geplant, die hier-

durch gewährte Verbilligung an private Investoren und weitere städtische Tochterunternehmen weiterzugeben. Für eine mit dem EU-Beihilfenrecht konforme Abwicklung ist der Betrauungsakt Voraussetzung. Beihilfenrechtlich abgesichert wird ebenfalls die Weiterleitung eines kaufpreismindernden Abschlages bzw. eines Ersatzanspruchs im Zusammenhang mit der Errichtung von Kindertagesstätten.

Mit Vorlage Nr. V/0297/2012 wurde der Rat über die Notwendigkeit informiert, aufgrund der geltenden Rechtslage Betrauungsakte für städtische Unternehmen und Eigenbetriebe zu erlassen, die für die Erbringung von Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse Ausgleichsleistungen von der Stadt Münster erhalten. Die Ausgleichsleistung liegt im vorliegenden Fall insbesondere in der Weitergabe der von der BlmA an die KonvOY GmbH gewährten Verbilligung der Grundstückskaufpreise gemäß der Verbilligungsrichtlinie an private Investoren als Käufer von Teilflächen auf den Konversionsliegenschaften (Weiterveräußerungskaufgegenstände) und der Inanspruchnahme eines Ersatzanspruchs für Herstellungskosten im Zusammenhang mit der Errichtung von Kindertagesstätten.

Nun ist eine teilweise Weiterveräußerung der Kaufgegenstände an private Investoren oder weitere städtische Töchter vorgesehen bzw. bereits erfolgt, die die Flächen u. a. zur Errichtung von bezahlbarem Wohnraum verwenden werden. Die Weiterveräußerung von Teilen des Kaufgegenstandes dient der Schaffung von weiterem Wohnraum. Voraussetzung für die Inanspruchnahme der Verbilligung und sonstiger Ausgleichsleistungen durch die KonvOY GmbH sowie die spätere Weitergabe dieser an künftige Käufer ist der vorliegende Betrauungsakt.

Konkret handelt es sich um ein Grundstück in der ehemaligen Oxford-Kaserne in Gievenbeck, nördlich des „Uhrenturmgebäudes“. Ein ca. 2.800 m² großes unbebautes Grundstück soll – entsprechend des städtebaulichen Masterplans und im Einklang mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan - durch die Wohn- und Stadtbau GmbH mit einem fünfgeschossigen Gebäude bebaut werden. Hierin sind eine Kindertagesstätte mit fünf Gruppen sowie ca. 22 Wohneinheiten geplant, ein Teil hiervon als öffentlich geförderte Wohneinheiten.

Die Stadt Münster (= betrauende Stelle) betraut daher in Abstimmung mit der BlmA (= Ausgleichsleistende) die Käuferin einer Teilfläche des Oxford-Areals, Wohn- und Stadtbau GmbH, Steinfurter Str. 60, 48149 Münster, (= Betraute) im Rahmen des Betrauungsaktes (Anlage 1) mit den in diesem Betrauungsakt näher festgelegten Dienstleistungen von allgemeinem wirtschaftlichen Interesse.

I.V.

gez.

Robin Denstorff
Stadtbaurat

Anlagen:

Anlage 1: Betrauungsakt für Wohn- und Stadtbau GmbH, Steinfurter Straße 60, 48149 Münster

