



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Dezernat
III/Konversionsmanagement/K
onvOY GmbH

30.11.2022

Ihr/e Ansprechpartner/in:

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

Betrifft

Bestätigung des Ratsbeschlusses zum Betrauungsakt der Stadt Münster für die Wohn- und Stadtbau GmbH, Steinfurter Str. 60, 48149 Münster als Käuferin eines Grundstücks der KonvOY GmbH

Beratungsfolge

14.12.2022	Hauptausschuss	Vorberatung
14.12.2022	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung

1. Folgender Beschluss des Rates vom 26.10.2022 zur Vorlage V/0636/2022 wird unter Berücksichtigung des dieser Vorlage beigefügten Betrauungsaktes (Anlage Betrauungsakt zur Vorlage V/0753/2022) bestätigt:

1.1 Der für die Inanspruchnahme und Weitergabe der Verbilligung und des kaufpreismindernden Abschlages der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) notwendige Betrauungsakt für die Wohn- und Stadtbau GmbH, Steinfurter Str. 60, 48149 Münster ist damit in der beiliegenden Fassung beschlossen (Anlage Betrauungsakt zur Vorlage V/0753/2022).

1.2 Die Verwaltung ist 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:

Der Rat der Stadt Münster hatte in seiner Sitzung am 26.10.2022 einen Beschluss zur Vorlage V/0636/2022 „Betrauungsakt der Stadt Münster für die Wohn- und Stadtbau GmbH, Steinfurter Str. 60, 48149 Münster als Käuferin eines Grundstücks der KonvOY GmbH" gefasst. Im Anschluss an die Sitzung hatte sich aber gezeigt, dass die in Papierform vorgelegte Vorlage von der digital eingestellten Vorlage insbesondere im Anlageteil teilweise erheblich abgewichen war. Daher ist es möglich, dass die Mitglieder des Rates den genannten Beschluss auf der Basis unterschiedlicher Beschlussvorlagen gefasst haben.

Es ist daher angezeigt, den Beschluss V/0636/2022 auf der Basis des dieser Vorlage beigefügten Betrauungsaktes zu bestätigen. Die folgende Begründung entspricht der Begründung aus der Ratsvorlage V/0636/2022.

Begründung des Beschlusses zum Betrauungsakt:

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 bezahlbarem Wohnraum verwenden werden, nimmt die KonvOY GmbH die Verbilligungsrichtlinie der BImA in Anspruch; es war von Beginn an geplant, die hierdurch 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 BImA 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. 2.900 m² großes unbebautes Grundstück soll – entsprechend dem städtebaulichen Masterplan 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) 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
Anlage A