



Öffentliche **Beschlussvorlage**

Dezernat
III/Konversionsmanagement/K
onVOY GmbH

11.08.2023

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Siegl
Telefon: 492-7035
Siegl@stadt-muenster.de

Betrifft

"Betrauungsakt der Stadt Münster für die Westfälische Bauindustrie GmbH, Engelstr. 49, 48143 Münster, als Käuferin eines Grundstücks der KonvOY GmbH im York-Areal (Gremmendorf)"

Beratungsfolge

20.09.2023	Hauptausschuss	Vorberatung
20.09.2023	Rat	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der für die Inanspruchnahme und Weitergabe der Verbilligung und des kaufpreismindernden Abschlags der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) notwendige Betrauungsakt für die städtische Tochtergesellschaft Westfälische Bauindustrie GmbH (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 sodann 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 städtische Tochterunternehmen, die die Flächen unter

anderem zur Errichtung von bezahlbarem Wohnraum verwendet werden, nimmt die KonvOY GmbH die Verbilligungsrichtlinie der BlmA in Anspruch; es war von Beginn an geplant, die hierdurch gewährte Verbilligung an die privaten Investoren und städtischen 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 Gesellschaften vorgesehen bzw. bereits erfolgt, die die Flächen u. a. zur Errichtung von bezahlbarem Wohnraum verwendet 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:innen ist der vorliegende Betrauungsakt.

Konkret handelt es sich um ein 2.208 m² großes unbebautes Grundstück in der ehemaligen York-Kaserne in Gremmendorf, das – entsprechend des städtebaulichen Masterplans und im Einklang mit dem rechtskräftigen Bebauungsplan - durch die städtische Tochtergesellschaft Westfälische Bauindustrie GmbH mit einem Mehrfamilienwohnhaus bebaut werden soll. Hierin sind eine Kindertagesstätte mit vier Gruppen geplant sowie die Errichtung von 19 Wohneinheiten im sozialen Wohnungsbau.

Die Stadt Münster (= betrauende Stelle) betraut daher in Abstimmung mit der BlmA (= Ausgleichsleistende) die Käuferin einer Teilfläche des York-Areals, Westfälische Bauindustrie GmbH, Engelstr. 49, 48143 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 A

Anlage 1: Betrauungsakt für Westfälische Bauindustrie GmbH, Engelstr. 49, 48143 Münster

Anlage 2: Lageplan