



Öffentliche **Beschluss**vorlage

Amt für
Immobilienmanagement

23.02.2026

Ihr/e Ansprechpartner/in:

Herr Heitmann
Telefon: 492-2304
HeitmannA@stadt-
muenster.de

Betrifft

Unterhaltung der städtischen Immobilien 2026/2027 im Stadtbezirk Mitte, geplante Instandsetzungsmaßnahmen - Baubeschlüsse

Beratungsfolge

17.03.2026 Bezirksvertretung Münster-Mitte

Entscheidung

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

Die Instandsetzungsmaßnahmen städtischer Gebäude im Bezirk Münster-Mitte (bezirksbezogene Schulen und sonstige Gebäude) werden für die Haushaltsjahre 2026/2027 gem. Anlage 1 umgesetzt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die zur Durchführung der oben unter I) genannten Sachentscheidung erforderlichen Ansätze für Aufwendungen/Auszahlungen in Höhe von 435.000 Euro (Haushaltsjahr 2026) und in Höhe von 1.020.000 Euro (Haushaltsjahr 2027) stehen im Haushaltsplan-Entwurf 2026/2027 wie folgt zur Verfügung:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Ansatz €	Bemerkungen
Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- u. Dienstleistungen	2026	50.966.070	Sammelposition
			2027	50.469.070	Sammelposition

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen

Produktgruppe	0111	Immobilienmanagement			
Investitionsmaßnahme	0340	Bauunterhaltung gem. §36 V KomHVO			
Auszahlungen			2026	5.000.000	Sammelposition
			2027	5.000.000	Sammelposition

Die zur Finanzierung erforderlichen Ermächtigungen sind im Haushaltsplan-Entwurf 2026/2027 bei der o. g. Produktgruppe veranschlagt: Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Beschlussausführung unter dem Vorbehalt steht, dass der Rat im Rahmen der Haushaltssatzung 2026/2027 bzw. der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die Ermächtigungen bereitstellt.

Begründung:

Zu I: Umsetzung von Maßnahmen im Bezirk Münster Mitte

In der Anlage 1 sind die Maßnahmen aufgeführt, die im Stadtbezirk für die Haushaltsjahre 2026/2027 vorgesehen sind und für die die Bezirksvertretung für die Baubeschlussfassung gemäß § 21 Hauptsatzung zuständig ist.

Die Auswahl sämtlicher Instandsetzungsmaßnahmen erfolgt nach baufachlichen-, wirtschaftlichen- und Dringlichkeitsgesichtspunkten vor dem Hintergrund des ermittelten Gesamtbedarfs, unter Beachtung gesamtstädtischer Belange.

Der Bezirksvertretung steht es frei, Veränderungen der Maßnahmen Priorisierung vorzunehmen (Tausch von Maßnahmen der Anlage 1 und 3), jedoch müssen diese „wertneutral“ erfolgen. Einseitiges Vorziehen von Maßnahmen aus der Anlage 3, die zusätzlichen Mittelaufwand erzeugen, sind ohne Kompensation nicht möglich.

In der Anlage 2 sind die Instandsetzungsmaßnahmen aufgeführt, die im Stadtbezirk für 2026/2027 vorgesehen sind, wobei jedoch die Zuständigkeit der Baubeschlüsse nicht bei der Bezirksvertretung liegt (überbezirkliche Bedeutung) bzw. bei Gebäuden mit bezirklicher Bedeutung auf Grund der Wertgrenzen (bis 50.000 €), die Durchführung der Maßnahmen laufendes Geschäft der Verwaltung ist.

Um einen Ausblick zu geben sind die Instandsetzungsmaßnahmen, die unter baufachlichen Aspekten ab 2028 ff. umgesetzt werden sollten, in der Anlage 3 aufgeführt. Bei diesen Instandsetzungsmaßnahmen handelt es sich um Bauteilerneuerungen.

Anmerkungen:

Maßnahmen werden in der Regel ab einem kalkulierten Wert von 10.000 € als Projekt erfasst und priorisiert. Ebenso werden Maßnahmen als Projekt erfasst und priorisiert, die von der Notwendigkeit erforderlich sind, für die aber die Kostenermittlung noch aussteht.

Maßnahmen unter 10.000 € werden nach Bedarf aus dem Budgetanteil der ungeplanten Instandsetzung unterjährig durchgeführt.

Bei Instandsetzungsmaßnahmen an Dächern (Flach- oder Steindachflächen) und Fassaden (Anlagen 1 und 2 der Vorlagen) wird im Rahmen der weiteren Bauplanung zur Umsetzung geprüft, ob diese Flächen sich für Gründächer bzw. Photovoltaik-Anlagen eignen.

Sofern dies aus statischen, gestalterischen Gründen (z. B. Denkmalschutz) möglich ist, werden entsprechende „Vorrüstungen“ eingeplant und umgesetzt. Nachrüstungen werden dann im Rahmen der finanziellen Ressourcen später finanziert und umgesetzt.

Im Haushaltsplanentwurf 2026/2027, der erstmalig für einen 2 Jahres Zeitraum aufgestellt wird, ist in

den Jahren 2026 und 2027 jeweils ein investiver Ansatz für geeignete Instandsetzungsmaßnahmen vorgesehen. Die Maßnahmen werden in den jeweiligen Anlagen 1 und 2 ggf. entsprechend aufgeführt.

Über die Höhe der Mittel, die insgesamt für Instandsetzungsmaßnahmen zur Verfügung gestellt werden, entscheidet der Rat im Rahmen der Beschlussfassung über die Haushaltssatzung. Insofern steht der Beschluss unter diesem Vorbehalt.

Abweichungen vom veranschlagten Bedarfs- und Maßnahmenkatalog durch nicht vorhersehbare Kostenentwicklungen oder auch durch neue Erkenntnisse im Laufe des Haushaltsjahres erfordern ggf., dass für Einzelfälle Modifizierungen oder Verschiebungen z.B. auf das nächste Haushaltsjahr vorbehalten bleiben müssen. Hierbei wird die Bezirksvertretung, soweit zuständig, beteiligt.

I.V.

gez.
Arno Minas
Stadtrat

Anlagen:

- 1) Maßnahmen für die Haushaltsjahre 2026/2027 mit Entscheidungszuständigkeit Bezirksvertretung
- 2) Maßnahmen für die Haushaltsjahre 2026/2027 ohne Entscheidungszuständigkeit Bezirksvertretung
- 3) Weitere Maßnahmen 2028 ff.