

Niederschrift

über die 6. Sitzung (öffentlicher Teil)
der Stiftungskommission
am Donnerstag, **19.05.2011**, 17:00 Uhr - 18:05 Uhr,
Braunsberg-Braniewo-Zimmer, Stadtweinhaus, Prinzipalmarkt 8-9, 48143 Münster

Anwesend waren:

von der CDU-Fraktion

Eleonore Heyne, Robert Otte, Florian Steinforth

von der SPD-Fraktion

Maria Anna Hakenes

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL

Gisela Holtz

von der FDP-Fraktion

Gisela Geschkewitz

von der Fraktion DIE LINKE.

Hubertus Zdebel ab 17:35 Uhr

von der Verwaltung

Thomas Paal, Christine Westphal, Petra Woldt

Es fehlten:

Paul Claahsen, Beanka Ganser, Dr. Ludwig Schipmann

Gäste:

Herr Dierkes, Wirtschaftsprüfer

Tagesordnung

- | | |
|-------------------------|---|
| | 1. Genehmigung der Tagesordnung |
| | 2. Eingänge und Mitteilungen |
| | 3. Aktuelles |
| | 3.1. Immobilien |
| | 3.2. Projekte und Programme |
| <u>V/0200/2011</u>
V | 4. Feststellung des Jahresabschlusses 2010 der Sozialholding Klarastift GmbH |
| <u>V/0201/2011</u>
V | 5. Feststellung des Jahresabschlusses 2010 der Altenzentrum Klarastift gGmbH |
| <u>V/0202/2011</u>
V | 6. Feststellung des Jahresabschlusses 2010 der Klarastift Service GmbH |
| <u>V/0203/2011</u>
V | 7. Feststellung des Jahresabschlusses 2010 der Ambulante Dienste Klarastift GmbH |
| <u>V/0281/2011</u>
V | 8. Stiftung Generalarmenfonds: Neuentwicklung des "Areal Gartenstraße 84 - 92"; Vergabe eines Erbbau-rechts |
| <u>V/0282/2011</u>
V | 9. Stiftung Bürgerweisenhaus: Bauvorhaben am "Areal Gartenstraße 84 - 92" |
| | 10. Verschiedenes |

Punkt 1 der Tagesordnung

Genehmigung der Tagesordnung

Die Tagesordnung wurde in der vorliegenden Form genehmigt

Punkt 2 der Tagesordnung

Eingänge und Mitteilungen

Herr Steinforth verlas einen Brief von Herrn Rickfelder, in dem dieser sich nach seinem Ausscheiden als Vorsitzender der Stiftungskommission für die gute Zusammenarbeit bedankt.

Altenwohnanlage an der Finkenstraße 78-86 / Sachstand zur Grundsanierung und Aufstockung

Frau Woldt berichtete über die Planungen zur umfassenden Sanierung der 47 öffentlich geförderten Kleinwohnungen aus den sechziger Jahren bei gleichzeitiger Aufstockung des Gebäudes. Die auf dem erarbeiteten genehmigungsfähigen Entwurf von der Wohn- und Stadtbau GmbH basierende Kostenschätzung ergibt keine Wirtschaftlichkeit einer solchen Investition. Die Stiftungsverwaltung beabsichtigt, die Planungen zu Grundsanierung bzw. Neubau zu einem späteren Zeitpunkt weiter zu verfolgen, wenn sich die wirtschaftlichen Verhältnisse der Eigen-

tümerstiftungen deutlich verbessert haben. Handlungsdruck besteht nicht: die Altenwohnanlage hat keine Leerstände zu verzeichnen; Beschwerden der Mieterschaft hinsichtlich eines Sanierungsstaus liegen nicht vor; notwendige Bauunterhaltungsmaßnahmen werden weiterhin durchgeführt.

Stiftung Bürgerwaisenhaus / Preis ‚aktiv für junge Menschen‘

Die Bewerberlage bei der diesjährigen Auslobung war dürftig; gleichwohl sind die drei Preisträgerprojekte als auszeichnungswürdig und die Preisverleihung in der Sky Lounge des Cube als gelungen zu werten.

Die Jurybefragung zur Optimierung des Vergabeverfahrens hat ergeben, dass die Staffelung des Preisgeldes auf mehrere Preisträger beibehalten werden soll. Die Streckung der Vergabe (etwa alle zwei bis drei Jahre) und eine Ausweitung des potenziellen Bewerberkreises wird angeregt.

Die Geschäftsstelle der Kommunalen Stiftungen wird ein modifiziertes Konzept zur Beschlussfassung vorlegen. Für 2012 wird der Preis ausgesetzt.

Bewertung Stiftungsimmobilien

Wie in der Sondersitzung der Stiftungskommission am 10.02.2011 vereinbart, hat die Stiftungsverwaltung mit dem Vermessungs- und Katasteramt Gespräche hinsichtlich der Bewertung ihrer Stiftungsimmobilien geführt (Aktualisierung der Verkehrswerte). Die städtische Bewertungsstelle wird eine sukzessive Analyse aller kommunalen Stiftungen vornehmen; für die Stiftung Magdalenenhospital wird die Bewertung voraussichtlich im III. Quartal 2011 vorliegen. Diese verwaltungsinterne Dienstleistung ist für die Kommunalen Stiftungen kostenlos.

Investition in Fotovoltaikanlagen auf stiftungseigenen Dächern

Mit der Vorlage Nr. V/0260/2010 wurde der Stiftungsverwaltung gestattet, kurzfristig verfügbares liquides Vermögen in Höhe von rd. 800.000 Euro umzuschichten und in Fotovoltaikanlagen auf den Dächern ihrer eigenen Immobilien zu investieren. Mit der Inbetriebnahme der beiden Anlagen auf Garagendächern in Coerde konnte zum 30.06.2010 rund die Hälfte dieses Volumens realisiert werden.

Falls die aktuelle Ausschreibung der Wohn- und Stadtbau GmbH eine akzeptable Rentabilität ergibt, wird kurzfristig eine zweite Investition von bis zu 400.000 Euro in zwei Fotovoltaikanlagen auf Stiftungsimmobilien in Coerde erfolgen.

Fotovoltaikanlage auf der Zentraldeponie II

Die Stiftung Siverdes ist per Genussrecht in Höhe von 500.000 Euro an der Fotovoltaikanlage auf der Zentraldeponie II beteiligt. Zur Inbetriebnahme wird es am 01.06.2011 einen Pressetermin geben.

Punkt 3 der Tagesordnung

Aktuelles

Brand in den Altenwohnungen am Klarastift

Frau Hakenes erfragte den Sachstand zum Brand am Altenzentrum Klarastift in der Nacht vom 12. auf den 13. April.

Frau Woldt berichtete, dass einige der fünf betroffenen Bewohnerinnen und Bewohner der Altenwohnungen vorübergehend in Zimmern der Pflegeeinrichtung von Herrn Lucas untergebracht werden konnten und nun in ihre Wohnungen zurückkehren können.

Punkt 3.1 der Tagesordnung

Immobilien

Siehe Abhandlungen unter Punkt 2.

Punkt 3.2 der Tagesordnung**Projekte und Programme**

Keine Beiträge.

**Punkt 4 der Tagesordnung
V/0200/2011****Feststellung des Jahresabschlusses 2010 der Sozialholding Klarastift GmbH**

Herr Zdebel hatte konkreten Informationsbedarf zu verschiedenen Aspekten der wirtschaftlichen Entwicklung des Altenzentrums Klarastift.

Die Fragen werden schriftlich formuliert und von der Geschäftsführung AKL beantwortet.

Herr Paal erklärte, dass für die ‚Klarastift-Gesellschaften‘ keine beunruhigenden Entwicklungen zu verzeichnen seien, sondern diese auf einem (wirtschaftlich) guten Weg sind.

Die Vorlage wurde einstimmig beschlossen.

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Jahresabschluss der Sozialholding Klarastift GmbH zum 31.12.2010, der
 - a) in den Gewinn- und Verlustrechnung bei einem Umsatz von 489.967,50 Euro
und einem Jahresüberschuss von 494,21 Euro
 - b) in der Bilanzsumme mit 95.816,50 Euro
 abschließt, wird von der Stiftung Magdalenenhospital als alleiniger Gesellschafterin der Sozialholding Klarastift GmbH festgestellt.
2. Dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung der Sozialholding Klarastift GmbH werden für das Geschäftsjahr 2010 Entlastung erteilt.
3. Der Bilanzgewinn wird auf das Geschäftsjahr 2011 übertragen.
4. Der Lagebericht der Geschäftsführung für das Wirtschaftsjahr 2010 wird zur Kenntnis genommen.

II. Kosten/Folgekosten
entfällt

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung
entfällt

**Punkt 5 der Tagesordnung
V/0201/2011****Feststellung des Jahresabschlusses 2010 der Altenzentrum Klarastift gGmbH**

Die Vorlage wurde einstimmig beschlossen.

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Jahresabschluss der Altenzentrum Klarastift gGmbH zum 31.12.2010, der
 - a) in der Gewinn- und Verlustrechnung bei einem Umsatz von 6.319.554,78 Euro
(einschließlich Zuweisungen und Zuschüsse zu Betriebskosten
und sonstige betriebliche Erträge)
 - und einem Jahresüberschuss von 22.452,72 Euro
 - b) in der Bilanzsumme mit 3.756.368,11 Euro
 abschließt, wird von der Stiftung Magdalenenhospital als alleiniger Gesellschafterin der Altenzentrum Klarastift gGmbH festgestellt.
2. Dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung der Altenzentrum Klarastift gGmbH werden für das Geschäftsjahr 2010 Entlastung erteilt.
3. Der Jahresüberschuss wird den Gewinnrücklagen zugeführt.
4. Der Lagebericht der Geschäftsführung für das Wirtschaftsjahr 2010 wird zur Kenntnis genommen.

II. Kosten/Folgekosten
entfällt

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung
entfällt

**Punkt 6 der Tagesordnung
V/0202/2011**

Feststellung des Jahresabschlusses 2010 der Klarastift Service GmbH

Die Vorlage wurde einstimmig beschlossen.

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

5. Der Jahresabschluss der Klarastift Service GmbH zum 31.12.2010, der
 - a) in den Gewinn- und Verlustrechnung bei einem Umsatz von 1.786.731,30 €
 - und einem Jahresfehlbetrag von 14.567,07 €
 - b) in der Bilanzsumme mit 168.513,01 €
 abschließt, wird von der Altenzentrum Klarastift GmbH als alleinige Gesellschafterin der Klarastift Service GmbH festgestellt.
6. Dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung der Klarastift Service GmbH werden für das Geschäftsjahr 2010 Entlastung erteilt.
7. Der Jahresfehlbetrag wird als Bilanzverlust auf das Geschäftsjahr 2011 übertragen.

8. Der Lagebericht der Geschäftsführung für das Wirtschaftsjahr 2010 wird zur Kenntnis genommen.

II. Kosten/Folgekosten
entfällt

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung
entfällt

**Punkt 7 der Tagesordnung
V/0203/2011**

Feststellung des Jahresabschlusses 2010 der Ambulante Dienste Klarastift GmbH

Die Vorlage wurde einstimmig beschlossen.

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

9. Der Jahresabschluss der Ambulante Dienste Klarastift GmbH zum 31.12.2010, der
- a) in den Gewinn- und Verlustrechnung bei einem Umsatz von 1.202.399,63 Euro
 - und einem Jahresfehlbetrag von 12.195,48 Euro
 - b) in der Bilanzsumme mit 722.923,46 Euro
- abschließt, wird von der Sozialholding Klarastift GmbH als alleinige Gesellschafterin der Ambulante Dienste Klarastift GmbH festgestellt.
10. Dem Aufsichtsrat und der Geschäftsführung der Ambulante Dienste Klarastift GmbH werden für das Geschäftsjahr 2010 Entlastung erteilt.
11. Der Jahresfehlbetrag in Höhe von 12.195,48 Euro wird durch den bestehenden Gewinnvortrag in Höhe von 16.833,93 Euro ausgeglichen; der verbleibende Bilanzgewinn wird auf das Geschäftsjahr 2011 übertragen.
12. Der Lagebericht der Geschäftsführung für das Wirtschaftsjahr 2010 wird zur Kenntnis genommen.

II. Kosten/Folgekosten
entfällt

III. Finanzierung/Mittelbereitstellung
entfällt

**Punkt 8 der Tagesordnung
V/0281/2011**

Stiftung Generalarmenfonds: Neuentwicklung des "Areal Gartenstraße 84 - 92"; Vergabe eines Erbbaurechts

Herr Paal gab eine Einführung aus der Perspektive der Stiftung Generalarmenfonds als Eigentümerin des Grundstücks an der Gartenstraße:

Der Freizug des Gebäudes ist (endlich) gelungen und der Abbruch soll zeitnah erfolgen. Die Stiftung selbst ist zu einer Neubebauung wirtschaftlich nicht in der Lage, möchte aber Eigentü-

merin des innenstadtnahen Grundstücks bleiben und dies somit wertmäßig erhalten. Über die Bestellung des Erbbaurechts erfolgt eine separate Beschlussfassung.

Die Vorlage wurde einstimmig beschlossen.

Beschlussvorschlag:

I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass bis zum 01.07.2011 alle bisherigen Bewohnerinnen und Bewohner der Gartenstraße 84 – 88 mit Wohnraum versorgt werden konnten, mit dem sie sich ausdrücklich einverstanden erklärt haben (wie in der Vorlage V/0801/2008 1. Erg. unter Punkt 2 beschlossen). Sobald der vollständige Leerstand erreicht ist, wird der Gebäudekomplex Gartenstraße 84 – 88 abgerissen (siehe Vorlage V/0055/2011).
2. Die Verwaltung wird beauftragt, für das gesamte Areal Gartenstraße 84 – 92 einen Erbbaurechtsnehmer zu finden, der auf dem Grundstück Ersatzwohnraum mit öffentlicher Förderung für Mieter der Einkommensgruppe A innerhalb einer vom Amt für Wohnungswesen gesetzten angemessenen Frist errichtet.
3. Über die Vergabe des Erbbaurechts und dessen Bedingungen/Auflagen und Konditionen erfolgt ein gesonderter Beschluss.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Evtl. entstehende Kosten werden durch die kommunal verwaltete Stiftung Generalarmenfonds getragen.

Punkt 9 der Tagesordnung V/0282/2011

Stiftung Bürgerwaisenhaus: Bauvorhaben am "Areal Gartenstraße 84 - 92"

Die Vorlage zum Bauvorhaben der Stiftung Bürgerwaisenhaus wurde sowohl von Herrn Paal als auch von Herrn Dierkes im Gesamtkontext erläutert.

Herr Paal stellte klar, dass die Erbbaurechtsnahme und Neubebauung durch die Stiftung Bürgerwaisenhaus lediglich eine mögliche Variante darstellt. Aufgrund der Dringlichkeit für die Beantragung öffentlicher Wohnbaumittel noch für das Jahr 2011 soll diese Option zumindest bestehen. Zurzeit wird das Interesse externer Investoren eruiert, Ergebnisse dazu werden – vor der abschließenden Beschlussfassung - im Laufe des Juni vorliegen. Auch die Wohn- und Stadtbau prüft ihr mögliches Engagement an diesem Standort.

Frau Woldt machte deutlich, dass eine mögliche Bebauung durch die Stiftung Bürgerwaisenhaus keinesfalls als Stiftungszweckerfüllung, sondern als Vermögensanlage zu werten ist. Die der Vorentwurfsplanung zugrunde liegende Wirtschaftlichkeitsberechnung weist lediglich eine Eigenkapitalverzinsung von rd. 2,4 % aus, die – auch vor dem Hintergrund wieder steigender Erträge aus den Kapitalanlagen - nicht besonders attraktiv ist.

Die Vorlage wurde als eingebracht gewertet und zur Beratung auf die nächste Sitzung der Stifungskommission am 30.06.2011 geschoben.

Beschlussvorschlag:**I. Sachentscheidung:**

1. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Stiftung Bürgerwaisenhaus beabsichtigt, von der Stadt Münster als Treuhänderin der rechtlich unselbständigen Stiftung Generalarmenfonds ein Erbbaurecht an dem Grundstück Gartenstraße 84 – 92 zu nehmen/erwerben.
2. Die Stiftung Bürgerwaisenhaus errichtet auf dem genannten Grundstück einen Wohnkomplex mit mind. 750 qm öffentlich gefördertem Wohnraum (Förderweg A) und übernimmt damit die Verpflichtung der Stiftung Generalarmenfonds aus dem Abriss des Gebäudekomplexes Gartenstraße 84 – 88, angemessenen öffentlich geförderten Ersatzwohnraum zu erstellen.
3. Der Vorentwurfsplanung der Wohn + Stadtbau GmbH wird zugestimmt (Anlage 1).
4. Die Kostenschätzung für die Gesamtbaumaßnahme (Anlage 2) und die Wirtschaftlichkeitsberechnung (Anlage 3) werden zur Kenntnis genommen.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten der Gesamtbaumaßnahme belaufen sich gemäß Kostenschätzung (Anlage 2) auf 3.806.000 Euro.

Sofern für das Jahr 2011 noch öffentliche Wohnbaufördermittel des Landes NRW bewilligt werden können, werden die erforderlichen Eigenmittel über einen Nachtrag zum Wirtschaftsplan 2011 der Stiftung Bürgerwaisenhaus bereitgestellt. Andernfalls würden in dem Finanzplan der Stiftung Bürgerwaisenhaus für das Wirtschaftsjahr 2012 die entsprechenden Finanzmittel eingestellt.

Punkt 10 der Tagesordnung**Verschiedenes**

Keine Beiträge.

gez.
Florian Steinforth
Vorsitz

gez.
Christine Westphal
stellv. Schriftführung