

Niederschrift

über die Sitzung (öffentlicher Teil)
des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften
am Dienstag, **11.02.2014**, 17:04 Uhr - 18:07 Uhr,
Hauptausschusszimmer, Stadtweinhaus, Prinzipalmarkt 8-9, 48143 Münster

Anwesend waren:

von der CDU-Fraktion

Georg Berding, Heinz Georg Buddenbäumer (als Vertretung für Herrn Dieter von den Berg),
Georg Fehlauer, Gilbert Hartmann, Robert Otte, Angela Stähler (als Vertretung für Herrn Jürgen
Ohm), Helga Welker,

von der SPD-Fraktion

Stephan Brinktrine, Dr. Michael Jung, Marianne Koch, Gabriele Kubig-Steltig, Friedhelm
Schade,

von der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL

Helga Bennink, Gerhard Joks, Heribert Klas, Otto Reiners,

von der FDP-Fraktion

Carola Möllemann-Appelhoff, Hans Varnhagen,

auf Vorschlag der Fraktion DIE LINKE. (jetzt Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL)

Raimund Köhn,

von der Verwaltung

Herbert Berkemeier, Ralf Bierstedt, Dieter Buth, Dr. Ingo Deitmer, Dr. Annemarie Janetzki,
Susanne Jostameling, Jörg Michel, Dr. Henning Müller-Tengelmann, Andreas Nienaber,
Klemens-August Nottenkemper, Frank-Detlev Philipp, Alfons Reinkemeier, Michael Schetter,
Christian Schowe, Hans-Rainer Toonen, Andreas Tschöpe, Franz Winter,

für die Schriftführung

Frank Möller.

nichtöffentlicher Sitzungsteil

siehe Niederschrift über die Sitzung (nichtöffentlicher
Teil) des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und
Liegenschaften am 11.02.2014

Tagesordnung

Öffentliche Sitzung

- | | |
|----------------------------|---|
| | 1. Festsetzung der Tagesordnung |
| | 2. Eingänge und Mitteilungen |
| | 3. Haushaltssteuerung und Finanzcontrolling |
| <u>V/0983/2013</u>
II | 3.1. Weiterentwicklung Bürgerhaushalt - Eckpunkte des Verfahrens Bürgerhaushalt 2014 |
| | 4. Gebühren und Entgelte |
| <u>V/0058/2014</u>
II | 4.1. Satzung zur Änderung der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Münster mit der Anlage zur Verwaltungsgebührensatzung (Verwaltungsgebührentarif) der Stadt Münster |
| | 5. Sonstige finanzwirtschaftliche Angelegenheiten |
| <u>V/0861/2013</u>
III | 5.1. Bürgerumfrage 2013: Ergebnisse zu den Fragenkomplexen "Lebensbedingungen in Münster", "Wohnen in Münster" und "Verkehr in Münster" |
| <u>V/0872/2013</u>
V | 5.2. Weitere Umsetzung des Unterbringungskonzeptes für Flüchtlinge in Münster |
| | 5.3. Investorenwettbewerb nördlich Stadthafen 1, Flächen der Stadtwerke Münster GmbH (Hafenweg 34-44) |
| | 6. Immobilienmanagement |
| <u>V/0937/2013/1</u>
II | 6.1. Einführung einer optimierten immobilienwirtschaftlichen Steuerung in der Stadt Münster |
| <u>V/0873/2013</u>
IV | 6.2. Interimsweise Nutzung der ehemaligen Hausmeisterwohnung des Fachwerk Gievenbeck als Dependance der Kita Gescherweg in Münster Gievenbeck |
| <u>V/0950/2013</u>
IV | 6.3. Errichtung einer zweigruppigen Kindertageseinrichtung am Kieseckampweg in Münster Coerde als Dependance einer in Coerde bestehenden Kindertageseinrichtung |
| <u>V/0714/2013/1</u>
V | 6.4. Errichtungsbeschluss für den Neubau der städtischen Übergangswohnungen für Obdachlose am Schwarzen Kamp |
| <u>V/0792/2013</u>
II | 6.5. Verwertung der städtischen Immobilie Herwarthstraße/von-Steuben-Straße |
| | 7. Verschiedenes |

Der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Dr. Jung, begrüßt die Anwesenden und eröffnet die 33. Sitzung des Ausschusses für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften um 17.04 Uhr.

Punkt 1 der Tagesordnung

Festsetzung der Tagesordnung

Ratsfrau Kubig-Steltig beantragt für die SPD-Fraktion, Tagesordnungspunkt 6.5 von der Tagesordnung abzusetzen.

Ratsherr Berding erhebt Gegenrede.

Ratsherr Dr. Jung lässt über den Antrag der SPD-Fraktion abstimmen. Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften beschließt mehrheitlich (SPD, Bündnis 90/Die Grünen/GAL, FDP, Ratsherr Köhn) bei Gegenstimmen den Antrag der SPD-Fraktion. Tagesordnungspunkt 6.5 ist damit von der Tagesordnung abgesetzt.

Die so geänderte Tagesordnung wird einvernehmlich festgesetzt.

Punkt 2 der Tagesordnung

Eingänge und Mitteilungen

1. Schreiben der Kommunalaufsicht zum Haushalt 2014

Herr Stadtkämmerer Reinkemeier teilt mit, dass die Verwaltung mit Schreiben vom 4. Februar 2014 den Damen und Herren des Rates die Mitteilung der Bezirksregierung Münster (Kommunalaufsicht) vom 23. Januar 2014 über die Kenntnisnahme der Haushaltssatzung der Stadt Münster für das Haushaltsjahr 2014 zugeleitet habe.

Die Bezirksregierung stelle darin fest, dass kommunalaufsichtliche Bedenken gegen den Haushalt 2014 nicht erhoben werden.

In der Haushaltsverfügung hebe die Bezirksregierung hervor, dass die gute Ertragslage 2014 zu einem ausgeglichenen Haushalt geführt habe, dass aber insbesondere mit Blick auf die Jahre der mittelfristigen Ergebnis- und Finanzplanung die nachhaltige Begrenzung des Haushaltsdefizits vorrangiges Ziel sein müsse, um spätestens ab dem Jahr 2020 einen dauerhaft ausgeglichenen Haushalt vorlegen zu können.

Die Bezirksregierung mache weiter deutlich, dass die von Verwaltung und Politik gemeinsam verfolgte Strategie des Haushaltsausgleichs ab 2020 weitere Anstrengungen bedeute und die weitere Ausgestaltung dieser Strategie nach der Kommunalwahl dem neu gewählten Rat obliege.

2. Kosten der Inklusion – Sachstandsbericht

Herr Reinkemeier informiert die Ausschussmitglieder darüber, dass die Landesregierung am gestrigen Tag das Gutachten von Prof. Dr. Klaus Klemm „Mögliche finanzielle Auswirkungen einer zunehmenden schulischen Inklusion“ freigegeben habe. Zu diesem Gutachten gebe es unterschiedliche Auffassung zwischen dem Gutachter und dem Städtetag Nordrhein-Westfalen. Zur Zeit werde davon ausgegangen, dass die Regelungen zur Inklusion nicht verfassungskonform sind. Auch die Frage der Konnexität sei nicht geklärt. Die Verwaltung werde über die weiteren Schritte berichten.

3. Betrauungsvereinbarung mit den Stadtwerken Münster GmbH

Frau Dr. Janetzki gibt bekannt, dass der Rat in seiner Sitzung am 18.06.2008 beschlossen habe, die Stadtwerke Münster GmbH auf der Grundlage einer „Betrauungsvereinbarung“ mit der Erbringung der gemeinwirtschaftlichen Aufgaben und Leistungen des öffentlichen Personennahverkehrs im Stadtbusverkehr in Münster zu beauftragen.

Mit der Betrauung müssten vier Kriterien (sog. EuGH-Kriterien) für die rechtskonforme Finanzierung des ÖPNV dauerhaft erfüllt werden. Bezüglich der Erfüllung des 4. EuGH-Kriteriums müsste die Stadtwerke Münster GmbH jährlich (30.06.) der Stadt Münster (Beteiligungsverwaltung) Bericht erstatten.

Dieses beinhalte, dass der erforderliche Ausgleich auf der Grundlage der Analyse der Kosten zu bestimmen sei, die ein durchschnittliches, gut geführtes Unternehmen geltend machen könne, d. h. dass der Verkehrsbetrieb die sogenannten Sollkosten eines gut geführten Verkehrsunternehmens nicht überschreiten dürfe.

Die Sollkosten seien erstmalig auf der Grundlage des Geschäftsjahres 2009 ermittelt worden. Gemäß Betrauungsvereinbarung (§ 5 Absatz 2) sei der maximal ausgleichsfähige Sollaufwand alle drei Jahre zu überprüfen. Aus diesem Grunde sei die analytische Kostenbeurteilung nach dem 4. Kriterium für das Geschäftsjahr 2012 aktualisiert worden.

Die Stadtwerke Münster GmbH hätten für das Geschäftsjahr 2012 eine Trennungsrechnung für die Verkehrsbetriebe auf Basis der aktualisierten Sollkostenberechnung vorgelegt. Die für die SWMS Verkehrsbetriebe und die VSM konsolidierte Datenaufbereitung ergebe eine Unterschreitung der erlaubten Kosten des „gut geführten“ Unternehmens um ca. 685.000 Euro. Das vierte EuGH-Kriterium sei damit erfüllt.

Auch für 2013 werde erwartet, dass der Verkehrsbetrieb die sogenannten Sollkosten eines gut geführten Verkehrsunternehmens nicht überschreiten wird.

Punkt 3 der Tagesordnung

Haushaltssteuerung und Finanzcontrolling

Punkt 3.1 der Tagesordnung V/0983/2013

Weiterentwicklung Bürgerhaushalt - Eckpunkte des Verfahrens Bürgerhaushalt 2014

Ratsherr Berding beantragt für die CDU-Fraktion:

„Der Beschlussvorschlag wird wie folgt ergänzt:

Punkt 4 neu:

Bei der Aufstellung des Bürgerhaushalts sollen durch den Beirat themenbezogene Schwerpunkte gebildet werden, aber auch andere Themen sind zu behandeln.

Punkt 5 neu:

Die Ergebnisse des Bürgerhaushaltes sind öffentlich in geeigneter Weise barrierefrei so zu kommunizieren, dass sie allen Bürgerinnen und Bürgern zugänglich gemacht werden und die Berücksichtigung der jeweiligen Eingaben für alle Interessierten nachvollziehbar wird.“

Nach der sich anschließenden Diskussion lässt Ratsherr Dr. Jung über den Änderungsantrag der CDU-Fraktion abstimmen. Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften lehnt den Änderungsantrag bei Für-Stimmen (CDU, FDP) mehrheitlich (SPD, Bündnis 90/Die Grünen/GAL, Ratsherr Köhn) ab.

Anschließend lässt Ratsherr Dr. Jung über die Vorlage abstimmen. Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften beschließt einstimmig, dem Rat die Beschlussfassung gemäß der Vorlage zu empfehlen:

„I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt die Empfehlungen des Beirats für die Weiterentwicklung des Bürgerhaushaltsverfahrens (Anlage 1) zur Kenntnis. Zum Zyklus des Bürgerhaushaltsverfahrens wird auf die Vorlage V/0709/2013 verwiesen.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, die Feinkonzeption des Verfahrens für das Jahr 2014 auf der Grundlage der Beiratsempfehlungen vorzunehmen und – entsprechend dem 2011 und 2012 praktizierten Verfahren – zum Beirat rückzukoppeln.

3. Für das Bürgerhaushaltsverfahren 2014 wird der in der Begründung dargestellte Zeitplan zugrunde gelegt.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Zur Durchführung des Bürgerhaushalts 2014 stehen im Haushaltsplan 2014 Mittel in Höhe von 35.000 Euro zur Verfügung:

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0109	Finanz- und Beteiligungs- management			
Zeile	13	Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	2014	35.000	

Das zur Verfügung stehende Budget wird verwendet für:

- die externe Moderation der Internetplattform,
- die Durchführung der Vor-Ort-Veranstaltungen und Wochenmarktstände,
- die Erstellung von Broschüren und gegebenenfalls weiteren Materialien,
- die Durchführung der schriftlichen Umfrage,
- Maßnahmen im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit.

Punkt 4 der Tagesordnung

Gebühren und Entgelte

Punkt 4.1 der Tagesordnung V/0058/2014

Satzung zur Änderung der Verwaltungsgebühren- satzung der Stadt Münster mit der Anlage zur Ver- waltungsgebührensatzung (Verwaltungsgebühren- tarif) der Stadt Münster

Ohne Aussprache beschließt der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften einstimmig, dem Rat die Beschlussfassung gemäß der Vorlage zu empfehlen:

„Die Satzung zur Änderung der Verwaltungsgebührensatzung der Stadt Münster mit der Anlage zur Verwaltungsgebührensatzung (Verwaltungsgebührentarif) der Stadt Münster wird beschlossen.“

Punkt 5 der Tagesordnung

Sonstige finanzwirtschaftliche Angelegenheiten

Punkt 5.1 der Tagesordnung V/0861/2013

Bürgerumfrage 2013: Ergebnisse zu den Fragen- komplexen "Lebensbedingungen in Münster", "Wohnen in Münster" und "Verkehr in Münster"

Ohne Aussprache nimmt der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften den Bericht zur Kenntnis.

Punkt 5.2 der Tagesordnung V/0872/2013

Weitere Umsetzung des Unterbringungskonzeptes für Flüchtlinge in Münster

Ratsherr Otte beantragt für die CDU-Fraktion:

„Der Rat möge beschließen:

Punkt 2 des Beschlussvorschlages wird wie folgt geändert:

Streichung der Sätze 2 und 3

Satz 2 neu: „Die Flüchtlingseinrichtung soll durch die Wohn + Stadtbau GmbH erstellt und nach Fertigstellung des Gebäudes an die Stadt Münster vermietet werden.“

Als neuer Punkt 4 wird eingefügt:

„Die Wohn + Stadtbau GmbH wird damit beauftragt, auch die weiteren noch benötigten Flüchtlingseinrichtungen zu erstellen und an die Stadt Münster zu vermieten. Die Unterkünfte sollen möglichst standardisiert und damit kostengünstig in der vom Rat festgelegten Qualität errichtet werden. Die Stadt Münster verfolgt das Ziel, die Unterkünfte bedarfsgerecht anmieten und belegen zu können und einen Mietzins in Anlehnung an die ortsübliche Vergleichsmiete des jeweiligen Standortes zu zahlen. Auch die Mietverträge mit der Wohn + Stadtbau GmbH bzgl. schon genutzter Flüchtlingseinrichtungen sollen entsprechend überprüft werden. Die Stadt Münster stellt in enger Abstimmung mit der Wohn + Stadtbau und örtlichen ehrenamtlichen Initiativen eine fach- und bedarfsgerechte Betreuung der Einrichtungen sicher, um auch in Zukunft eine möglichst hohe Akzeptanz und Unterstützung durch die Münsteraner Bürgerschaft zu erreichen. Die Wohn + Stadtbau wird frühzeitig in die Abstimmungsgespräche über die zukünftigen Standorte der Flüchtlingseinrichtungen einbezogen. Der Managementkontrakt mit der Wohn + Stadtbau wird hinsichtlich der oben gefassten Beschlüsse angepasst.“

Punkt 4,5,6 Neu: Punkt 5,6,7

Finanzielle Auswirkungen: ...

Zu 4.-5. Neu: Zu 5.-6.“

Herr Stadtkämmerer Reinkemeier weist darauf hin, dass laut Beschlusspunkt 5 der Vorlage als Ersatzstandort für die bestehende Einrichtung an der Friedrich-Ebert-Straße 1 das Gebäude der DB Netz an der Schaumburgstraße 13 in Münster-Mitte zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt werden solle. Das Gebäude der DB Netz solle durch die Stadt Münster erworben und bis zum Erwerb angemietet werden. Hierzu habe die DB Netz am 06.02.2014 mitgeteilt, dass sie einem Verkauf der Gebäude Schaumburgstraße / Johanniterstraße nicht zustimme. Gründe zur fehlenden Verkaufsbereitschaft seien nicht genannt worden. Insofern müsse Beschlusspunkt 5 entsprechend angepasst werden.

Nach kurzer Diskussion im Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften lässt Ratsherr Dr. Jung zunächst über den ersten Teil des Änderungsantrages der CDU-Fraktion (Änderung von Punkt 2 des Beschlussvorschlages) abstimmen. Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften stimmt dieser Änderung einstimmig zu.

Im Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften besteht Einvernehmen darüber, über den zweiten Teil des Änderungsantrages der CDU-Fraktion nicht im Zusammenhang mit dieser Vorlage abzustimmen, sondern diesen Teil als Protokollnotiz der Niederschrift über die Sitzung beizufügen.

Anschließend lässt Ratsherr Dr. Jung über die so geänderte Vorlage abstimmen.

Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften beschließt einstimmig, dem Rat die folgende geänderte Beschlussfassung zu empfehlen:

„I. Sachentscheidung:

1. Nach Entscheidung des Rates zu den Vorlagen 731/00, 731/00/E1 und 167/01, 167/01/E1 sind im Stadtgebiet entsprechend dem Bedarf Flüchtlingeinrichtungen zu errichten. Der Bedarf orientiert sich an den Zuzügen von Flüchtlingen und der Auslastung der vorhandenen Unterbringungskapazitäten.
2. Auf der dafür vorgesehenen Fläche in Sprakel, Nördlich Landwehr (östlicher Teilbereich), soll nach dem bestehenden Konzept zur Integration und Unterbringung von Flüchtlingen eine Einrichtung für max. 50 Flüchtlinge errichtet werden. **Die Flüchtlingeinrichtung soll durch die Wohn + Stadtbau GmbH erstellt und nach Fertigstellung des Gebäudes an die Stadt Münster vermietet werden.**
3. Auf der dafür vorgesehenen Fläche in Gelmer, Schornheide, neben dem Tennisplatz, soll nach dem bestehenden Konzept zur Integration und Unterbringung von Flüchtlingen eine Einrichtung für max. 45 Personen errichtet werden. Die Flüchtlingeinrichtung soll durch die Wohn + Stadtbau GmbH erstellt und nach Fertigstellung des Gebäudes an die Stadt Münster vermietet werden.
4. Die Wohnhäuser Heidestraße Nr. 8-10 in Angelfmodde werden durch die Stadt Münster von der Bundesanstalt für Immobilienaufgaben (BImA) angekauft und zur Unterbringung von ca. 50 Flüchtlingen hergerichtet. Der Standort Heidestraße ersetzt den 2000/2001 festgelegten Standort im Stadtgebiet Südost am Biederlackweg, der nicht realisierbar ist. Hiermit wird die sozialräumliche Verteilung (Vorlage 731/00 ff.) zwischen den Stadtbezirken eingehalten.
5. Das Gebäude der DB Netz an der Schaumburgstraße 13 in Münster-Mitte soll als Ersatzstandort für die bestehende Einrichtung an der Friedrich-Ebert-Straße 1 zur Unterbringung von Flüchtlingen genutzt werden. Das Gebäude der DB Netz soll ~~durch die Stadt Münster erworben und bis zum Erwerb~~ angemietet werden. Sobald ausreichend Unterbringungskapazitäten vorhanden sind, wird das Gebäude Friedrich-Ebert-Straße 1 als Unterbringungsmöglichkeit für Flüchtlinge aufgelöst. Der zweite Gebäudeteil des Gebäudes der DB Netz, mit separatem Eingang zur Johanniterstraße, soll zur Unterbringung von alleinstehenden Wohnungslosen genutzt werden. In Absprache mit der Bischof-Hermann-Stiftung, die das Haus der Wohnungslosenhilfe in Münster als Träger führt, wird die Einrichtung vom ehemaligen HUK-Gebäude an der Friedrich-Ebert-Straße zur Johanniterstraße verlegt. Dies wird in einer gesonderten Vorlage dem Rat und den zuständigen Fachausschüssen vorgelegt.
6. Soweit begründet von den Gebäudeleitlinien (V/0505/2012) abgewichen werden soll, ist dies in die entsprechenden Ausschreibungen mit aufzunehmen. Es ist beabsichtigt, bei der Auswahl der Fenster keine Materialeinschränkungen vorzugeben, Ausnahme: Tropenholzverzicht.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Kosten und Folgekosten:

Die Miet- und Betriebskosten – einschließlich der Kosten für die persönliche Betreuung der Flüchtlinge sowie die hausmeisterischen Tätigkeiten – der neuen Einrichtungen sind Gegenstand der konkreten Planung und der einzelnen Beschlüsse, die in der Folge von den zu beteiligenden Gremien zu fassen sind.

Zu 2. - 3.: Die Verwaltung beabsichtigt, diese Einrichtungen nicht selbst zu errichten, sondern wie in der Vergangenheit bauen zu lassen und anschließend anzumieten. Zu diesem Zweck sollen die Liegenschaften von den Wohnungsbauträgern erworben werden.

Zu 4. - 5.: Die Kosten für den Ankauf und die Herrichtung der Gebäude an der Heidestraße sowie an der Schaumburgstraße sind dem Rat in einer gesonderten Vorlage vorzulegen.

Mittelbereitstellung/Finanzierung

Investitionskosten fallen für die Standorte in Sprakel und Gelmer nicht an und sind deshalb weder im Haushalt noch in der mittelfristigen Finanzplanung enthalten.

Die Finanzierung der später anstehenden Ankaufskosten für die Gebäude im Bezirk Südost, Heidestraße 8 – 10, und im Bezirk Mitte, Schaumburgstraße 13, sowie die Miet- und Betriebskosten werden in einer gesonderten Vorlage dargestellt.“

Folgender Text wird zusätzlich zu Protokoll gegeben:

Die Wohn + Stadtbau GmbH wird damit beauftragt, auch die weiteren noch benötigten Flüchtlingseinrichtungen zu erstellen und an die Stadt Münster zu vermieten. Die Unterkünfte sollen möglichst standardisiert und damit kostengünstig in der vom Rat festgelegten Qualität errichtet werden. Die Stadt Münster verfolgt das Ziel, die Unterkünfte bedarfsgerecht anmieten und belegen zu können und einen Mietzins in Anlehnung an die ortsübliche Vergleichsmiete des jeweiligen Standortes zu zahlen. Auch die Mietverträge mit der Wohn + Stadtbau GmbH bzgl. schon genutzter Flüchtlingseinrichtungen sollen entsprechend überprüft werden. Die Stadt Münster stellt in enger Abstimmung mit der Wohn + Stadtbau und örtlichen ehren-amtlichen Initiativen eine fach- und bedarfsgerechte Betreuung der Einrichtungen sicher, um auch in Zukunft eine möglichst hohe Akzeptanz und Unterstützung durch die Münsteraner Bürgerschaft zu erreichen. Die Wohn + Stadtbau wird frühzeitig in die Abstimmungsgespräche über die zukünftigen Standorte der Flüchtlingseinrichtungen einbezogen. Der Managementkontrakt mit der Wohn + Stadtbau wird hinsichtlich der oben gefassten Beschlüsse angepasst.

Punkt 5.3 der Tagesordnung

Investorenwettbewerb nördlich Stadthafen 1, Flächen der Stadtwerke Münster GmbH (Hafenweg 34-44)

Ratsherr Hartmann erklärt sich zu diesem Tagesordnungspunkt für befangen und nimmt nicht an der Abstimmung teil.

In der Aussprache zur Vorlage wird die Bitte an die Verwaltung gerichtet, bis zur Hauptausschuss- / Ratssitzung die Lärmausbreitungsberechnungen vorzulegen.

Ratsherr Dr. Jung lässt über die Vorlage in der vom Ausschuss für Stadtplanung, Stadtentwicklung, Verkehr und Wirtschaft beschlossenen Fassung abstimmen. Der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften beschließt mehrheitlich (SPD, Bündnis 90/Die Grünen/GAL, Ratsherr Köhn) bei Gegenstimmen (CDU, FDP), dem Rat die folgende geänderte Beschlussfassung zu empfehlen:

„Die Auslobungsinhalte gem. Anlage 2 und 3 als Grundlage für die Durchführung eines Investorenwettbewerbs für die Flächen der Stadtwerke Münster GmbH (Hafenweg 34-44) nördlich des Stadthafen 1 werden **mit folgenden Änderungen** beschlossen:

1. Der Teilerhalt der OSMO-Hallen – mindestens die mit dem auskragenden Dach - ist klare Wettbewerbsvorgabe, nicht nur Option. Die entsprechenden Vorgaben in Anlage 2 (u.a. Seite 10, Abs. 1 und Seite 16, Abs. 5 ff) werden dahingehend angepasst.
2. Das Wohnen am Wasser wird ausgeschlossen. Die Vorgaben in Anlage 2 (u.a. Seite 3, Abs. 4, Seite 7, Abs. 1, Seite 15, Abs. 2 und Seite 16, Abs. 2) werden dahingehend angepasst.
3. Es sollen städtebaulich überzeugende Lösungen in Nachbarschaft zum geplanten Projekt „Neuhafen“ gefunden werden. Eine Berücksichtigung des nördlich angrenzenden städtebaulichen Konzepts, etwa durch Fortführung der Grachten, auch als Freiraum, ist keine zwingende Vorgabe.

4. Der Hafenweg muss zunächst für eine eventuelle Änderung der Verkehrsführung zu einem späteren Zeitpunkt offen bleiben.
5. Zwischen Wettbewerbsphasen zwei und drei werden die politischen Gremien beteiligt.
6. Das „Auswahlgremium“ besteht aus je einem stimmberechtigten Mitglied der im Aufsichtsrat der Stadtwerke vertretenen politischen Parteien sowie mit beratender Stimme Vertreterinnen und Vertretern der der Verwaltung und der Stadtwerke Münster. Anlage 3 wird entsprechend angepasst.
7. Die Wettbewerbs-Teilnehmerinnen und –Teilnehmer erhalten ausreichend Zeit für die Abgabe ihrer Beiträge. Für die Phase 1 und 2 sind insgesamt 6 Monate einzuräumen.

Bis zur Ratssitzung legt die Verwaltung einen Vorschlag für die Besetzung der Jurymitglieder aus dem Kreis von Architektinnen und Architekten bzw. Stadtplanerinnen und Stadtplanern zur Auswahl vor.“

Punkt 6 der Tagesordnung

Immobilienmanagement

Punkt 6.1 der Tagesordnung V/0937/2013/1

Einführung einer optimierten immobilienwirtschaftlichen Steuerung in der Stadt Münster

Ratsfrau Kubig-Steltig beantragt für die SPD-Fraktion, die Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL und die FDP-Fraktion:

„Der Beschlussvorschlag erhält folgende Fassung:

I. Sachentscheidung

1. Der Rat nimmt den in der Anlage dargestellten Bericht zur Einführung einer optimierten immobilienwirtschaftlichen Steuerung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Systematik des budgetwirksamen Flächenverbrauchs im Jahr 2014 vorzubereiten und ab dem Haushaltsplan 2015/2016 umzusetzen. ~~Die noch zu erarbeitenden immobilienwirtschaftlichen Zielsetzungen sind mit aussagefähigen und steuerungsunterstützenden Kennzahlen zu unterlegen und im Haushalt in geeigneter Weise abzubilden. Den für Immobilien zuständigen Ausschüssen des Rates ist über die Kennzahlenentwicklung regelmäßig zu berichten. Nach einem Erfahrungsbetrieb von zwei Jahren erstattet die Verwaltung den politischen Gremien Bericht über die Steuerungswirkung des Konzeptes.~~
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die erfolgreiche Umsetzung des Konzeptes einer optimierten immobilienwirtschaftlichen Steuerung wesentlich davon abhängt,
 - a) ob Verwaltung und politische Gremien das neue Steuerungsmodell gemeinsam nutzen. Die verwaltungsseitige Umsetzung des Konzeptes bedarf insoweit einer politischen Unterstützung, insbesondere bei der haushalterischen Veranschlagung. **Die Grundsätze der optimierten Steuerung gelten für operative und strategische Liegenschaften der Stadt und grundsätzlich auch für die Liegenschaften der städtischen Beteiligungen.**
 - b) dass die Finanzmittel für die Instandhaltung mittelfristig einen Wert erreichen, mit dem ein Substanzverlust der städtischen Immobilien vermieden wird. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Rat ein Verfahren vorzuschlagen, mit dem beginnend mit einem Abbau des bestehenden Instandhaltungsstaus mittelfristig der Substanzerhalt städtischen Vermögens gesichert werden kann.
3. ~~In Kenntnis der steuerlichen Konsequenzen alternativer Rechtsformen nimmt der Rat den Verbleib des Immobilienmanagements in Form eines Amtes zur Kenntnis. Der Rat behält sich die Entscheidung über alternative Rechtsformen für die Organisation~~

des Immobilienmanagements zu einem späteren Zeitpunkt vor, sobald ausreichend Erfahrungen mit dem Vermieter/Mieter-Modell gemacht worden sind.

4. Der Rat beauftragt die Verwaltung, für die immobilienwirtschaftliche Steuerung und als Entscheidungsgrundlage für künftige immobilienwirtschaftliche Weichenstellungen ein neues Kennzahlenset zu entwickeln, das sich an folgenden Eckpunkten orientiert:
 - Ausweisung von Kosten gemäß DIN 276 und von Planungskennwerten gemäß DIN 277 (Flächen und Rauminhalte) in allen Beschlussvorlagen zur Errichtung, zum Umbau oder zur Instandsetzung/Sanierung neuer Immobilien.
 - Ausweisung der entsprechenden Vergleichswerte des KGSt-Vergleichsrings für entsprechende Gebäude in Städten vergleichbarer Größenordnung und Sozialstruktur sowie von BKI-Werten in allen Beschlussvorlagen zu Hochbaumaßnahmen.
 - Ausweisung der Folgekosten für Energie, Unterhaltung und Bewirtschaftung einschl. Abschreibung.
5. Mit Beschluss über diese Vorlage sind die folgenden Anträge erledigt:
 - a) A-R 70/2010 der SPD-Ratsfraktion vom 20.09.2010: Weitere Optimierung der Grundstücks- und Gebäudewirtschaft der Stadt Münster und
 - b) A-R 77/2010 gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL, der Fraktion DIE LINKE., der Ratsgruppe UWG/ÖDP und von Herrn Powroznik vom 30.11.2010: Den Weg zu einer nachhaltigen Gebäudewirtschaft einschlagen.“

Nach kurzer Diskussion beantragt Ratsherr Joksche, den Änderungsantrag im Beschlusspunkt 3 durch folgenden Satz zu ergänzen:

„Die Verwaltung wird gebeten, die einheitliche und ungeteilte Bewirtschaftung und baufachliche Betreuung der städtischen Liegenschaften durch das Immobilienmanagement sicherzustellen, Ausnahmen bedürfen eines Ratsbeschlusses.“

Herr Stadtkämmerer Reinkemeier weist darauf hin, dass die im Änderungsantrag vorgenommene Ergänzung im Hinblick auf die städtischen Beteiligungen problematisch sei, da hier das interne Steuerungskonzept nicht greife.

Herr Nienaber bittet darum, den Punkt 4 des Änderungsantrages durch die Worte „unter anderem“ (... ein neues Kennzahlenset zu entwickeln, das sich unter anderem an folgenden Eckwerten orientiert) zu ergänzen.

Ratsherr Fehlauer bittet darum, den im Änderungsantrag gestrichenen letzten Satz von Punkt 1 („Nach einem Erfahrungsbetrieb von zwei Jahren erstattet die Verwaltung den politischen Gremien Bericht über die Steuerungswirkung des Konzeptes.“) wieder aufzunehmen.

Ratsherr Dr. Jung stellt über den Änderungsantrag sowie die verschiedenen, hierzu erfolgten Ergänzungen / Veränderungen Einvernehmen im Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften fest.

Damit beschließt der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften einvernehmlich, dem Rat die folgende geänderte Beschlussfassung zu empfehlen:

„I. Sachentscheidung:

1. Der Rat nimmt den in der Anlage dargestellten Bericht zur Einführung einer optimierten immobilienwirtschaftlichen Steuerung zur Kenntnis und beauftragt die Verwaltung, die Systematik des budgetwirksamen Flächenverbrauchs im Jahr 2014 vorzubereiten und ab dem Haushaltsplan 2015/2016 umzusetzen. ~~Die noch zu erarbeitenden immobilienwirtschaftlichen Zielsetzungen sind mit aussagefähigen und steuerungsunter-~~

~~stützenden Kennzahlen zu unterlegen und im Haushalt in geeigneter Weise abzubilden. Den für Immobilien zuständigen Ausschüssen des Rates ist über die Kennzahlenentwicklung regelmäßig zu berichten. Nach einem Erfahrungsbetrieb von zwei Jahren erstattet die Verwaltung den politischen Gremien Bericht über die Steuerungswirkung des Konzeptes.~~

2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die erfolgreiche Umsetzung des Konzeptes einer optimierten immobilienwirtschaftlichen Steuerung wesentlich davon abhängt,
 - a) ob Verwaltung und politische Gremien das neue Steuerungsmodell gemeinsam nutzen. Die verwaltungsseitige Umsetzung des Konzeptes bedarf insoweit einer politischen Unterstützung, insbesondere bei der haushalterischen Veranschlagung. **Die Grundsätze der optimierten Steuerung gelten für operative und strategische Liegenschaften der Stadt und grundsätzlich auch für die Liegenschaften der städtischen Beteiligungen.**
 - b) dass die Finanzmittel für die Instandhaltung mittelfristig einen Wert erreichen, mit dem ein Substanzverlust der städtischen Immobilien vermieden wird. Die Verwaltung wird beauftragt, dem Rat ein Verfahren vorzuschlagen, mit dem beginnend mit einem Abbau des bestehenden Instandhaltungsschuldenstandes mittelfristig der Substanzerhalt städtischen Vermögens gesichert werden kann.
3. ~~In Kenntnis der steuerlichen Konsequenzen alternativer Rechtsformen nimmt der Rat den Verbleib des Immobilienmanagements in Form eines Amtes zur Kenntnis. Die Verwaltung wird gebeten, die einheitliche und ungeteilte Bewirtschaftung und fachliche Betreuung der städtischen Liegenschaften durch das Immobilienmanagement sicherzustellen, Ausnahmen bedürfen eines Ratsbeschlusses. Der Rat behält sich die Entscheidung über alternative Rechtsformen für die Organisation des Immobilienmanagements zu einem späteren Zeitpunkt vor, sobald ausreichend Erfahrungen mit dem Vermieter/Mieter-Modell gemacht worden sind.~~
4. Der Rat beauftragt die Verwaltung, für die immobilienwirtschaftliche Steuerung und als Entscheidungsgrundlage für künftige immobilienwirtschaftliche Weichenstellungen ein neues Kennzahlenset zu entwickeln, das sich unter anderem an folgenden Eckpunkten orientiert:
 - Ausweisung von Kosten gemäß DIN 276 und von Planungskennwerten gemäß DIN 277 (Flächen und Rauminhalte) in allen Beschlussvorlagen zur Errichtung, zum Umbau oder zur Instandsetzung/Sanierung neuer Immobilien.
 - Ausweisung der entsprechenden Vergleichswerte des KGSt-Vergleichsringes für entsprechende Gebäude in Städten vergleichbarer Größenordnung und Sozialstruktur sowie von BKI-Werten in allen Beschlussvorlagen zu Hochbaumaßnahmen.
 - Ausweisung der Folgekosten für Energie, Unterhaltung und Bewirtschaftung einschl. Abschreibung.
5. Mit Beschluss über diese Vorlage sind die folgenden Anträge erledigt:
 - a) A-R 70/2010 der SPD-Ratsfraktion vom 20.09.2010: Weitere Optimierung der Grundstücks- und Gebäudewirtschaft der Stadt Münster und
 - b) A-R 77/2010 gemeinsamer Antrag der SPD-Fraktion, der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen/GAL, der Fraktion DIE LINKE., der Ratsgruppe UWG/ÖDP und von Herrn Powroznik vom 30.11.2010: Den Weg zu einer nachhaltigen Gebäudewirtschaft einschlagen.“

**Punkt 6.2 der Tagesordnung
V/0873/2013**

Interimsweise Nutzung der ehemaligen Hausmeisterwohnung des Fachwerk Gievenbeck als Dependence der Kita Gescherweg in Münster Gievenbeck

Ohne Aussprache beschließt der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften einstimmig, dem Rat die Beschlussfassung gemäß der Vorlage zu empfehlen:

„I. Sachentscheidung:

1. Der Rat der Stadt Münster stimmt der interimswisei Nutzung der Räume der ehemaligen Hausmeisterwohnung im Fachwerk Gievenbeck als Dependance der Kita Gescherweg des Trägers OUTLAW Gesellschaft für Kinder- und Jugendhilfe gGmbH für maximal 5 Jahre zu.
2. Der Rat stimmt zu, dass die Kita um 6 u3- und 14 ü3 Plätze erweitert wird.
Die Inbetriebnahme ist für den 01.08.2014 vorgesehen.
3. Die städtischen Räume werden durch das Amt für Immobilienmanagement hergerichtet und an den Träger im Rahmen der gesetzlichen Mietpauschalen vermietet.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Für die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahme sind Mittel für Inventar, Möblierung und Herrichtung der Spiel-/Außenanlagen in Höhe von max. 60.000 € erforderlich. Darüber hinaus werden für die eigentlichen Bau- bzw. Umbauarbeiten Mittel in Höhe von voraussichtlich 102.480 € benötigt.

Für die Ausstattung der Gruppe wurden Bundesmittel beantragt. Bei Bewilligung reduzieren sich die städtischen Zuschüsse entsprechend.

Ab dem Jahr 2015 fallen p. a. Betriebskostenzuschüsse in Höhe von rd. 169.000 € an (Für 2014 ab dem 01.08. anteilig 70.050 €). Diesen Aufwendungen stehen Erträge aus Landesmitteln in Höhe von rd. 62.000 € (2014 anteilig: 26.000 €) gegenüber.

III. Mittelbereitstellung / Finanzierung

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
Investitions- maßnahme	0210	Zuschuss zum Ausbau KiTa-Betreuung freier Träger .	2014	60.000	Zuschuss an Outlaw
Investitions- maßnahme	4750	Umbau Kita Fachwerk Gievenbeck	2014	102.480	Außerplanmäßige Mittelbereitstellung
Summe aller Auszahlungen/Saldo				162.480	

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
Zeile	02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2014 2015ff.	26.000 62.000	Landeszuschüsse zu den Betriebskosten
Zeile	15	Transferaufwendungen	2014 2015ff.	70.050 169.000	Betriebskostenzuschüsse für Kitas freier Träger

Eine Kalkulation zu erwartender öffentlich rechtlicher Leistungsentgelte (Elternbeiträge) ist nicht möglich, da die Höhe der Elternbeiträge von der Einkommenssituation der Eltern abhängig ist.

Den zur Finanzierung erforderlichen außerplanmäßigen Auszahlungen wird nach § 83 GO NRW zugestimmt. Deckung: Minderauszahlungen in der Produktgruppe 0601 „Förderung von Kindern in Tagesbetreuung“ Investitionsmaßnahme 0210 „Zuschuss zum Ausbau KiTa Betreuung freier Träger“.

**Punkt 6.3 der Tagesordnung
V/0950/2013**

Errichtung einer zweigruppigen Kindertageseinrichtung am Kieseckampweg in Münster Coerde als Dependance einer in Coerde bestehenden Kindertageseinrichtung

Nach kurzer Aussprache beschließt der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften einstimmig, dem Rat die Beschlussfassung gemäß der Vorlage zu empfehlen:

„I. Sachentscheidung:

1. Der Rat der Stadt Münster stimmt zu, dass
 - 1.1 in Münster Coerde am Kieseckampweg 21 eine zweigruppige Kindertageseinrichtung als Dependance einer bestehenden Kindertageseinrichtung errichtet wird und
 - 1.2 die Kindertageseinrichtung von einem im Stadtteil Coerde ansässigen Träger als Dependance betrieben wird. Dazu wird ein auf Coerde bezogenes Ausschreibungsverfahren durchgeführt und dem Rat zur Entscheidung zur nächsten Beratungskette vorgelegt.
2. Der Rat nimmt zur Kenntnis, dass die Einrichtung zunächst mit
 - 1 Gruppe für Kinder im Alter von 2-6 Jahren (G1)
 - 1 Gruppe für Kinder im Alter von 3-6 Jahren (G3)
 betrieben wird.
 Diese Rahmenstruktur wird den jährlichen Bedarfen angepasst.
 Die Inbetriebnahme soll zum 01.08.2014 erfolgen.
3. Die Kindertageseinrichtung wird von einem privaten Investor auf seinem eigenen Grundstück errichtet und anschließend an den Betreiber im Rahmen der gesetzlichen Mietpauschalen vermietet.

II. Finanzielle Auswirkungen:

Für die Umsetzung der vorgeschlagenen Maßnahme sind Kosten für Inventar, Möblierung und Herrichtung der Spiel-/Außenanlagen in Höhe von max. 120.000 € erforderlich.

Für die Ausstattung der zwei Gruppen wurden Bundesmittel beantragt. Bei Bewilligung reduzieren sich die städtischen Zuschüsse entsprechend.

Ab dem Jahr 2015 fallen p. a. Betriebskostenzuschüsse in Höhe von rd. 316.000 € an (Für 2014 ab dem 01.08. anteilig 131.000 €). Diesen Aufwendungen stehen Erträge aus Landesmitteln in Höhe von rd. 126.000 € (2014 anteilig: 52.000 €) gegenüber.

III. Mittelbereitstellung / Finanzierung

Teilfinanzplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
Zeile	11	Auszahlungen von aktivierbaren Zuwendungen			
	0210	Zusch.z.Ausbau KiTa-Betr.	2014	120.000	Im Budget vorgesehen

Teilergebnisplan					
	Nr.	Bezeichnung	Haush.- jahr	Betrag €	Bemerkungen
Produktgruppe	0601	Förderung von Kindern in Tagesbetreuung			
Zeile	02	Zuwendungen und allgemeine Umlagen	2014 2015ff.	52.000 126.000	Landeszuschüsse zu den Betriebskosten
Zeile	15	Transferaufwendungen	2014 2015ff.	131.000 316.000	Betriebskostenzuschüsse für Kitas freier Träger

Eine Kalkulation zu erwartender öffentlich rechtlicher Leistungsentgelte (Elternbeiträge) ist nicht möglich, da die Höhe der Elternbeiträge von der Einkommenssituation der Eltern abhängig ist.“

**Punkt 6.4 der Tagesordnung
V/0714/2013/1**

Errichtungsbeschluss für den Neubau der städtischen Übergangswohnungen für Obdachlose am Schwarzen Kamp

Ratsfrau Koch verweist auf die Sitzung der Bezirksvertretung Münster-West, in der sie darum gebeten hatte, schriftlich mitzuteilen, ob eine Bebauung abweichend vom Wettbewerbsbeschluss möglich sei und wann mit dem Baubeginn zu rechnen sei. Die Verwaltung wird dieser Frage nachgehen.

Anschließend beschließt der Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Liegenschaften einstimmig, dem Rat die Beschlussfassung gemäß der ersten Ergänzungsvorlage zu empfehlen:

„I. Sachentscheidung:

1. Der Rat stimmt der Neuerrichtung einer Übergangseinrichtung an der Straße Schwarzer Kamp zu. Die Immobilie wird von der Wohn- und Stadtbau GmbH als Investorin errichtet. Anschließend werden die Gebäude durch die Stadt Münster angemietet.
2. Es wird zur Kenntnis genommen, dass an diesem Standort insgesamt 16 Wohneinheiten in unterschiedlichen Größen für die vorübergehende wohnungsmäßige Unterbringung geschaffen werden. Die Quartiere am Schwarzen Kamp 21 und 59 bzw. 116 werden sukzessive ersatzlos zurückgebaut.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Planungen gemeinsam mit der Wohn- und Stadtbau GmbH abzustimmen.
4. **Für die Anwendung der Gebäudeleitlinien gilt der in Bälde abgestimmte Beschluss des Arbeitskreises Gebäudeleitlinien, Sonderbeschluss städtische Wohnbauten.**

II. Finanzielle Auswirkungen:

Kosten und Folgekosten:

Die Miet- und Betriebskosten der neuen Obdachloseneinrichtung – einschließlich der Kosten für die soziale Betreuung der Familien sowie die hausmeisterischen Tätigkeiten – sind Gegenstand der konkreten Planungen und der einzelnen Beschlüsse, die in der Folge von den zu beteiligenden Gremien des Rates zu fassen sind. Die Verwaltung beabsichtigt, die Obdachloseneinrichtung nicht selbst zu errichten, sondern von der Wohn- und Stadtbau GmbH errichten zu lassen und anschließend anzumieten. Zu diesem Zweck soll die Liegenschaft von dem Wohnungsbauträger erworben werden.

Mittelbereitstellung /Finanzierung:

Investitionskosten für den Bau fallen bei diesem Modell nicht an und sind deshalb weder im aktuellen Haushalt noch in der mittelfristigen Finanzplanung enthalten.

Die Finanzierung der später entstehenden Einrichtungs-, Miet- und Betriebskosten wird in einer gesonderten Vorlage dargestellt.“

Punkt 6.5 der Tagesordnung V/0792/2013

Verwertung der städtischen Immobilie Herwarthstraße/von-Steuben-Straße

Dieser Tagesordnungspunkt ist von der Tagesordnung abgesetzt.

Punkt 7 der Tagesordnung

Verschiedenes

1. Gesprächstermin mit der Wohn- und Stadtbau

Ratsherr Otte bittet die Verwaltung darum, einen Gesprächstermin zwischen der Wohn- und Stadtbau (Geschäftsführung, Sprecherinnen / Sprecher Aufsichtsrat), den finanzpolitischen Sprecherinnen und Sprechern, dem Stadtkämmerer und der Sozialverwaltung zu organisieren.

Daraufhin schließt der Ausschussvorsitzende, Ratsherr Dr. Jung, den öffentlichen Teil der Sitzung um 18.07 Uhr.

gez.

Dr. Jung
Vorsitz

gez.

Möller
Schriftführung