

Vorlage**Nr.:****VO/2017/2437**

Federführend:
20.5 Abt. Beteiligungs- und Fördermittelmanagement

Status: öffentlich
Datum: 18.10.2017

Beteiligt:
I Bürgermeister
1 Büro der Bürgerschaft
20.1 Abt. Kämmerei
10.62 SG Liegenschaften

Verfasser: Vehlhaber, Siegfried

Anpassung der jährlichen Förderung des Technischen Landesmuseums**Beratungsfolge:**

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	06.11.2017	Verwaltungsausschuss	Vorberatung
Öffentlich	07.11.2017	Ausschuss für Wirtschaft und kommunale Betriebe	Vorberatung
Öffentlich	30.11.2017	Bürgerschaft der Hansestadt Wismar	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Bürgerschaft der Hansestadt Wismar beschließt,

1. die jährliche Förderung der Technisches Landesmuseum Mecklenburg-Vorpommern gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH von einer Nettoförderung auf eine Bruttoförderumzustellen, d. h.
 - a) den zu zahlenden Kaltmietzins für das „phan TECHNIKUM“ – Zum Festplatz 3 von derzeit 5.000,00 € jährlich zum 01.01.2018 auf 257.040,00 € jährlich anzupassen,
 - b) den zu zahlenden Kaltmietzins für die Geschäftsstelle im ehemaligen „Haus des Gastes“ – Zum Festplatz 8 von derzeit 6.000,00 € jährlich zum 01.01.2018 auf 44.247,60 € jährlich anzupassen,
 - c) zur Finanzierung des o. g. Mietzinses die Förderung der Technisches Landesmuseum Mecklenburg-Vorpommern gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH von 150.000,00 € netto jährlich auf einen jährlichen Betrag von 450.000,00 € brutto anzuheben,
2. die Beschlüsse der Bürgerschaft VO/2015/1449 und Drucksache: 0410-34/07 aufzuheben.

Begründung:**Ausgangslage**

Mit Beschluss VO/2015/1449 vom 24.09.2015 entschied die Bürgerschaft, die Technisches Landesmuseum Mecklenburg-Vorpommern gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH (im folgenden TLM Betriebs GmbH) jährlich mit 150.000,00 € zu fördern. Des weiteren hat die Bürgerschaft mit Beschluss vom 30.08.2007 (Drucksache: 0410-34/07) beschlossen, dass durch die TLM Betriebs GmbH für das „phanTECHNIKUM – Zum Festplatz3“ ein jährlicher Mietzins in Höhe von 5.000,00 € zu zahlen ist und zwar solange, bis die Bürgerschaft den Beschluss über den reduzierten Mietzins aufhebt.

Das Land Mecklenburg-Vorpommern beteiligte sich bis zum Haushaltsjahr 2017 an der Finanzierung der TLM Betriebs GmbH mit jährlich 250.000,00 €.

Seit mehreren Jahren fordert die Hansestadt Wismar vom Land M-V, sein Engagement bezüglich der Förderung des Technischen Landesmuseums deutlich zu erhöhen und eine den Aufgaben entsprechende auskömmliche Finanzierung der Betriebsgesellschaft zu gewährleisten. Hierbei hat die Hansestadt Wismar immer wieder deutlich gemacht, dass sie nicht nur einen Verlustausgleich in Höhe von 200 T€ (Zuschuss HWI 150 T€ plus 50 T€ eingeworbene Sponsoringmittel von den Beteiligungsgesellschaften der HWI) bereitstellt, sondern darüber hinaus auch Sachleistungen in Form der zur Verfügung gestellten Grundstücke, Gebäude und Innenausstattung erbringt.

Die tatsächliche städtische Förderung wurde nunmehr erstmals mit dem Wirtschaftsplan 2018 der TLM Betriebs GmbH auch nach außen hin dokumentiert, in dem sowohl bei den notwendigen Zuschüssen als auch bei den Mietaufwendungen die Bruttobeträge erscheinen.

Dadurch stellt die HWI klar, dass ihr Engagement (brutto) weit über dem bisherigen Verlustausgleich von 150 T€ liegt und tatsächlich 450 T€ beträgt, mit dem Ziel, dass das Land Mecklenburg-Vorpommern seine Förderung dem finanziellen Beitrag der HWI anpasst.

Das führte dazu, dass seitens des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur Mecklenburg-Vorpommern nunmehr mitgeteilt wurde, dass im Haushaltsentwurf 2018/19 des Landes für das TLM ein eigener Haushaltstitel eingeführt wird, in dem die höhere Fördersumme ab 2018 in Höhe von 400 T€ verankert ist.

Anpassung der Mietverträge für die Objekte „phanTECHNIKUM – Zum Festplatz 3“ und ehemaliges „Haus des Gastes – Zum Festplatz 8“

a) Objekt „phanTECHNIKUM – Zum Festplatz 3“

Der abgesenkte Mietzins in Höhe von 5.000,00 € jährlich stellt eine freiwillige Leistung der HWI dar. Ein rechtlicher Anspruch seitens des Mieters besteht nicht. Im bestehenden Mietvertrag für das „phanTECHNIKUM“ ist eine Dauer des abgesenkten Mietzeitraumes auf 5 Jahre vereinbart. Dieser Zeitraum endet am 31.12.2017.

Mit der endgültigen Fertigstellung des „phanTECHNIKUMs“ soll nunmehr ein ortsüblicher Mietzins vereinbart werden. Da der Grundstücksmarktbericht des Jahres 2017 für die Vermietung eines Gebäudes zur Nutzung als Ausstellungs-, Bildungs- und Veranstaltungszentrum keine Werte vorgibt, wird in Anlehnung die Nutzungsart „Büro“ zugrunde gelegt, welcher in guter Lage eine Nettokaltmiete zwischen 5,50 €/m² bis 10,50 €/m² vorsieht.

Auf Grund der Lage sowie der Gesamtfläche des Mietgegenstandes einschließlich der vorhandenen Parkflächen (Größe des Flurstückes 3000/65 insgesamt 21.396 m²) wird eine Nettokaltmiete von 7,65 €/m² für die nutzbare Innenfläche des Gebäudes seitens der Verwaltung als angemessen erachtet. Bei einer nutzbaren Innenfläche des Gebäudes von 2.800 m² beträgt der ortsübliche monatliche Kaltmietzins 21.420,00 €, mithin jährlich 257.040,00 €.

In der Vergleichsrechnung auf Basis des Grundstücks- und Gebäudewertes unter Berücksichtigung eines abgestuften Liegenschaftszinses von 2,5 % für gemeinnützige Vereine bestätigt sich ein jährlicher Mietpreis von 249.900,00 €.

Es wird vorgeschlagen, den jährlichen Mietzins von derzeit 5.000,00 € zum 01.01.2018 auf jährlich 257.040,00 € anzupassen.

Der Mieter ist mit dem vorgeschlagenen Mietzins einverstanden.

b) Objekt ehemaliges „Haus des Gastes – Zum Festplatz 8“

Das Haus des Gastes ist seit dem 01.05.2013 an die TLM Betriebs GmbH zur Nutzung als Büro- und Verwaltungsgebäude vermietet. Der jährliche Kaltmietzins beträgt derzeit 6.000,00 €. Hierbei handelt es sich ebenfalls um einen abgesenkten Mietzins, auf den der Mieter jedoch keinen rechtlichen Anspruch hat.

Nach dem Grundstücksmarktbericht des Jahres 2017 lässt die Nutzungsart „Büro“ eine Kaltmiete zwischen 5,50 €/m² bis 10,50 €/m² zu. Auf Grund der Lage des Mietobjektes wird eine Nettokaltmiete von 7,65 €/m² für die nutzbare Innenfläche des Gebäudes seitens der Verwaltung als angemessen erachtet. Bei einer nutzbaren Innenfläche des Gebäudes von 482 m² beträgt der ortsübliche monatliche Kaltmietzins 3.687,30 €, mithin jährlich 44.247,60 €.

Der Mieter ist mit dem vorgeschlagenen Mietzins einverstanden.

Es wird vorgeschlagen, den jährlichen Mietzins von derzeit 6.000,00 € zum 01.01.2018 auf jährlich 44.247,60 € anzupassen.

Anpassung der Förderung

Zur Finanzierung der oben genannten Mietaufwendungen von insgesamt 301.287,60 € auf Seiten der TLM Betriebs GmbH ist eine entsprechende Erhöhung der Förderung durch die Hansestadt Wismar in Höhe von abgerundet 300.000,00 € erforderlich.

Um die Bruttoförderung auch im Haushalt abbilden zu können, bedarf es einer veränderten Darstellung der Haushaltsansätze ab 2018.

Die jährliche Förderung der TLM Betriebs GmbH beträgt künftig 450.000,00 € und setzt sich aus dem bisherigen Betriebskostenzuschuss von 150.000,00 € und dem neuen Mietzuschuss von 300.000,00 € zusammen.

Einnahmeseitig werden die höheren Mieteinnahmen im Haushaltsplan mit 301.287,60 € abgebildet, so dass die daraus erwachsende finanzielle Belastung weiterhin mit rund 150 T€ im Finanzplan erscheint. Im Saldo der Einnahmen und Ausgaben verbleibt es bei der bisherigen Höhe der Förderung von 150 T€ netto.

Vorteil dieses Verfahrens ist es, dass:

1. die tatsächliche Höhe der Zuwendung im Haushaltsplan deutlich wird,
2. die Mieteinnahmen zu den marktüblichen Mietpreisen vollständig ausgewiesen werden.

Um in der Haushaltsplanung auf der Grundlage eines aktuellen Beschlusses so verfahren zu können, bedarf es der Aufhebung des Bürgerschaftsbeschlusses VO/2015/1449 und der Neufassung über die Festsetzung einer Bruttoförderung in Höhe von 450 T€.

Finanzielle Auswirkungen (Alle Beträge in Euro):

Durch die Umsetzung des vorgeschlagenen Beschlusses entstehen voraussichtlich folgende

finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt:

	Keine finanziellen Auswirkungen
X	Finanzielle Auswirkungen gem. Ziffern 1 - 3

1. Finanzielle Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Auszahlung in Höhe von	

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das laufende Haushaltsjahr (bei Bedarf):

2. Finanzielle Auswirkungen für das Folgejahr / für Folgejahre

Ergebnishaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:	11402.4411000/02	Ertrag in Höhe von	300.000,00
Produktkonto /Teilhaushalt:	62608.5412000/09	Aufwand in Höhe von	450.000,00

Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:	11402.6411000/02	Einzahlung in Höhe von	300.000,00
Produktkonto /Teilhaushalt:	62608.7412000/09	Auszahlung in Höhe von	450.000,00

Deckung

	Deckungsmittel stehen nicht zur Verfügung		
	Die Deckung ist/wird wie folgt gesichert		
Produktkonto /Teilhaushalt:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:		Aufwand in Höhe von	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen für das Folgejahr/ für Folgejahre (bei Bedarf):

3. Investitionsprogramm

X	Die Maßnahme ist keine Investition
	Die Maßnahme ist im Investitionsprogramm enthalten
	Die Maßnahme ist eine neue Investition

4. Die Maßnahme ist:

	neu
X	freiwillig

	eine Erweiterung
	Vorgeschrieben durch:

Anlage/n:
keine

Der Bürgermeister

(Diese Vorlage wurde maschinell erstellt und ist ohne Unterschrift gültig.)