

**Vorlage****Nr.:****VO/2017/2437-01**Federführend:  
20 AMT FÜR FINANZVERWALTUNG

Status: öffentlich

Datum: 13.11.2017

Beteiligt:  
10.62 SG Liegenschaften  
20.5 Abt. Beteiligungs- und Fördermittelmanagement

Verfasser: Vehlhaber, Siegfried

**Anpassung der jährlichen Förderung des Technischen Landesmuseums**

Beratungsfolge:

Status	Datum	Gremium	Zuständigkeit
Öffentlich	05.12.2017	Ausschuss für Wirtschaft und kommunale Betriebe	Vorberatung
Öffentlich	14.12.2017	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 Bruttoförderumg umzustellen, 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:**

Die Vorlage VO/2017/2437 wurde in der Sitzung des Verwaltungsausschusses am 06.11.2017 beraten und im Ergebnis mehrheitlich empfohlen. Die Ergänzung der Vorlagenbegründung wegen der in dieser Sitzung von Frau Rakow, CDU-Fraktion, gestellte Frage, wie der Zeitpunkt des Beschlusses aus dem Jahr 2007 über den abgesenkten Mietzins und der Zeitraum von längstens 5 Jahren mit dem Zeitpunkt 31.12.2017 zusammenhängt, findet sich unten fett gedruckt.

In der Sitzung des Ausschusses für Wirtschaft und kommunale Betriebe am 07.11.2017 wurde die Vorlage ebenfalls beraten und im Ergebnis auf die nächste Sitzung am 05.12.2017 vertagt.

Dementsprechend wurde die Vorlage VO/2017/2437 abgeschlossen und diese Bezugsvorlage angelegt.

Nachfolgend wird die Begründung der Vorlage VO/2017/2437 wiedergegeben:

#### Ausgangslage

Mit Beschluss VO/2015/1449 vom 24.09.2015 (Anlage) 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, nichtöffentlich) beschlossen, dass durch die TLM Betriebs GmbH für das „phanTECHNIKUM – Zum Festplatz 3“ 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.

In der Sitzung der Bürgerschaft der Hansestadt Wismar am 30.08.2007 (Drs.-Nr: 0410-34/07) wurde beschlossen, dass das ehemalige Stabsgebäude und die dazugehörige Grundstücksfläche an die neu zu gründende „Technisches Landesmuseum Mecklenburg – Vorpommern gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH“ für einen jährlichen Kaltmietzins in Höhe von 5.000,00 € vermietet werden soll.

Die Fertigstellung des „phan TECHNIKUM“ erfolgte in zwei Bauabschnitten und verzögerte sich bekanntermaßen.

Mit dessen Eröffnung am 01.12.2012 und dem Einzug der Betriebsgesellschaft in das Gebäude „Zum Festpaltz 3“ wurde sodann ein Mietvertrag ab dem 01.01.2013 geschlossen. In diesem Mietvertrag wurde u. a. vereinbart, dass der Mietzins in Höhe von 5.000,00 € bis zum Ende der Fertigstellung des 2. Bauabschnittes, längstens jedoch für 5 Jahre, unverändert bleibt.

Dieser Zeitraum endet nunmehr 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 €/m<sup>2</sup> bis 10,50 €/m<sup>2</sup> vorsieht.

Auf Grund der Lage sowie der Gesamtfläche des Mietgegenstandes einschließlich der vorhandenen Parkflächen (Größe des Flurstückes 3000/65 insgesamt 21.396 m<sup>2</sup>) wird eine Nettokaltmiete von 7,65 €/m<sup>2</sup> für die nutzbare Innenfläche des Gebäudes seitens der Verwaltung als angemessen erachtet. Bei einer nutzbaren Innenfläche des Gebäudes von 2.800 m<sup>2</sup> 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 €/m<sup>2</sup> bis 10,50 €/m<sup>2</sup> zu. Auf Grund der Lage des Mietobjektes wird eine Nettokaltmiete von 7,65 €/m<sup>2</sup> für die nutzbare Innenfläche des Gebäudes seitens der Verwaltung als angemessen erachtet. Bei einer nutzbaren Innenfläche des Gebäudes von 482 m<sup>2</sup> 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:

- die tatsächliche Höhe der Zuwendung im Haushaltsplan deutlich wird,
- 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:	11.402.4411000/02	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:**

VO/2015/1449

Der Bürgermeister

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

**Vorlage****Nr.:****VO/2015/1449**Federführend:  
03 Beteiligungsverwaltung

Status: öffentlich

Datum: 14.08.2015

Beteiligt:  
I Bürgermeister  
III Senatorin  
1 Büro der Bürgerschaft  
20.1 Abt. Kämmerei

Verfasser: Vehlhaber, Siegfried

**Zuwendung an das Technische Landesmuseum**

Beratungsfolge:

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

**Beschlussvorschlag:** Die Hansestadt Wismar fördert das Technische Landesmuseum mit einem jährlichen Betrag von 150.000,00 Euro.

**Begründung:**

Gemäß Bürgerschaftsbeschluss VO/2014/0855 förderte die Hansestadt Wismar den Betrieb des Technischen Landesmuseums in den Haushaltsjahren 2014 und 2015 mit einem jährlichen Betrag von bis zu 150.000,00 Euro. Dieser Beschlusslage vorausgegangen waren zahlreiche Verhandlungen mit dem Ministerium für Bildung, Wissenschaft und Kultur Mecklenburg-Vorpommern seitens der Geschäftsführung, des Aufsichtsrates, vertreten durch den Aufsichtsratsvorsitzenden als auch der Gesellschafter, mit dem Ergebnis, dass das Land seinen Zuschuss von 175.000,00 € auf 250.000,00 € ab 2014 erhöhte. Voraussetzung dieser Erhöhung der Förderung durch das Land war die Zusicherung der HWI, einen dauerhaften Finanzierungsanteil von 150.000,00 Euro zu tragen. Die Hansestadt ist dieser Forderung in 2014 mit 130 T€ sowie mit Beiträgen Dritter in Höhe von 20 T€ nachgekommen, im Jahr 2015 wurden Haushaltsmittel in Höhe von 150 T€ sowie Drittmittel von 50 T€ bereitgestellt.

Für die Jahre 2014 und 2015 wurde der Technischen Landesmuseum Mecklenburg Vorpommern gemeinnützige Betriebsgesellschaft mbH auf der Grundlage eingereicher Fördermittelanträge Förderungen seitens des Ministeriums für Bildung, Wissenschaft und Kultur Mecklenburg-Vorpommern mit den Bescheiden vom 20.03.2014 und 03.03.2015 in Höhe von jeweils 250.000,00 Euro bewilligt.

Eine institutionelle Förderung durch das Land Mecklenburg-Vorpommern wird seitens des Landes weiterhin abgelehnt. Der Betrieb des Technischen Landesmuseums und die Aufrechterhaltung des lfd. Geschäftsbetriebes ist somit auch zukünftig über Anträge auf Projektförderung abzusichern.

Im Wirtschaftsplan für 2015 sind Umsatzerlöse aus Eintrittsgeldern in Höhe von 170 T€ vorgesehen. Die geplanten Personalaufwendungen haben sich wegen des Wegfalls der Arbeitsmarktförderung im Vergleich zum Vorjahr auf ca. 375 T€ erhöht. Die sonstigen

betrieblichen Aufwendungen, insbesondere die Betriebskosten für das Gebäude, liegen bei ca. 266 T€. Für Sonderausstellungen und Marketingmaßnahmen zur weiteren Etablierung des „phanTECHNIKUMs“ stehen nur ca. 50 T€ zur Verfügung, dies sind 30 T€ weniger als benötigt. Daraus wird deutlich, dass die Aufgabenerfüllung der Technischen Landesmuseum Mecklenburg-Vorpommern gemeinnützigen Betriebsgesellschaft mbH im wesentlichen Maße erst durch die Fördermittel des Landes und durch den Zuschuss der HWI ermöglicht werden. Die Gesamtförderung dieser beiden Körperschaften wird in 2015 400 T€ betragen. Die Geschäftsführung erwartet unter dieser Voraussetzung für das Wirtschaftsjahr 2015 ein Jahresergebnis von ca. 2 T€.

Im Hinblick auf den Umfang des Ausstellungsbetriebes, die Größe des Ausstellungsgebäudes und die damit im Zusammenhang stehenden Betriebs- und Personalkosten erweist sich diese Förderung künftig jedoch als nicht ausreichend. Insbesondere

- die Beibehaltung der bisherig guten Resonanz der Besucher auf die Sonderausstellungen erfordert zukünftig weitere entsprechende Aufwendungen und begleitende Marketingmaßnahmen,
- der Wegfall der Arbeitsmarktförderung führt zur weitere Erhöhung des Personalaufwandes in Höhe von 40 T€ ,
- die Übernahme des sanierten Gebäudeteils mit einer Fläche von ca. 450 m<sup>2</sup> macht die Ausstellung nicht nur attraktiver, sondern erhöht gleichzeitig die Betriebskosten,
- ohne ein Minimum an Marketingmaßnahmen (nach dem Marketingkonzept werden mindestens 80 T€ jährlich benötigt ) kann die Besucherzahl nicht gehalten oder gar erhöht werden.

Das phanTECHNIKUM ist bemüht das Angebot beständig weiter zu erhöhen. So konnte in Absprache mit dem Bildungsministerium erreicht werden, dass ab 2016 eine halbe Lehrerstelle am Phantechnikum eingerichtet wird. Damit avanciert das Phantechnikum zum Bildungsstandort was mit der Hoffnung verbunden ist, durch dieses Alleinstellungsmerkmal zukünftig eine höher Förderung seitens des Landes zu erfahren.

Um die Attraktivität und Qualität der Ausstellung zu erhalten und die Bekanntheit des phanTECHNIKUMs zu erhöhen, wird für das Wirtschaftsjahr 2016 eine Förderung seitens des Landes von 300 T€ beantragt. An Spenden und durch das Sponsoring sollen 53 T€ eingeworben werden.

Umsatzerlöse aus Eintrittsgeldern sind in Höhe von 175 T€ vorgesehen. Die geplanten Personalaufwendungen haben sich wegen des Wegfalls der Arbeitsmarktförderung im Vergleich zum Vorjahr auf ca. 385 T€ erhöht. Die sonstigen betrieblichen Aufwendungen, insbesondere die Betriebskosten für das Gebäude, liegen bei ca. 293 T€. Für Sonderausstellungen und Marketingmaßnahmen zur weiteren Etablierung des „phanTECHNIKUMs“ sind 75 T€ eingeplant. Die Geschäftsführung erwartet unter dieser Voraussetzung für das Wirtschaftsjahr 2016 ein Jahresergebnis von ca. 2 T€.

Nach wie vor zeigt sich, dass die Aufgabenerfüllung der Technischen Landesmuseum Mecklenburg-Vorpommern gemeinnützigen Betriebsgesellschaft mbH ohne die Fördermittel des Landes und durch den Zuschuss der HWI nicht möglich wäre. Die Gesamtförderung dieser beiden Körperschaften soll in 2016 450 T€ betragen.

Die Förderung des Landes soll zweckmäßigerweise in eine zweijährige Fördervereinbarung entsprechend des Doppelhaushaltes des Landes M-V einfließen.

Wie in den Vorjahren wird Bedingung der Förderung durch das Land sein, dass sich die Hansestadt Wismar mit einem entsprechenden Betrag an der Gesamtförderung beteiligt. Dieser Betrag in den beiden zurückliegenden Förderperioden jeweils 150 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:		Ertrag in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:	62608.5412000/09	Aufwand in Höhe von	150.000,00

#### Finanzhaushalt

Produktkonto /Teilhaushalt:		Einzahlung in Höhe von	
Produktkonto /Teilhaushalt:	62608.7412000/09	Auszahlung in Höhe von	150.000,00

#### 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:**

Der Bürgermeister

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