



Gemeinde Nottuln
Der Bürgermeister

**öffentliche
Beschlussvorlage**
Vorlagen-Nr. 105/2011

Produktbereich/Betriebszweig:
10 Bauen und Wohnen
Datum:
06.10.2011

Tagesordnungspunkt:

Projekt "Alter Hof Schoppmann Darup"

Beschlussvorschlag:

1. Die Gemeinde Nottuln wird Gesellschafter einer zu errichtenden Gesellschaft mit beschränkter Haftung „Alter Hof Schoppmann Immobilien GmbH“. Am vorgesehenen Stammkapital der Gesellschaft ist die Gemeinde Nottuln mit Geschäftsanteilen mit einem Nominalwert von insgesamt 10.000 Euro beteiligt.
2. Der Bürgermeister wird ermächtigt, nach Gründung dieser GmbH mit ihr einen Vertrag abzuschließen, in dem sich die Gemeinde Nottuln zu einer Zuwendung an die GmbH in Höhe von bis zu 350.000 Euro verpflichtet, wenn die GmbH entsprechend § 2 des Gesellschaftsvertrages tätig wird.

Finanzielle Auswirkungen:

1. Anteil am Stammkapital: 10.000 Euro.
(Außerplanmäßige Ausgabe im Jahr 2011)
2. Zuwendung der Gemeinde an die GmbH „Alter Hof Schoppmann Immobilien GmbH“ bis zu einem Betrag von 350.000 Euro.
(In den Haushalt des Jahres 2012 einzustellen)

Beratungsfolge: Gremium	Sitzungstermin	Behandlung		
Rat	18.10.2011	öffentlich		
	Beratungsergebnis			
	einstimmig	ja	nein	enthalten

gez. Fallberg

...

Sachverhalt:

Die weitere Entwicklung des Projektes „Alter Hof Schoppmann Darup“ schreitet planmäßig voran. Im Verlauf der Zeit wurde immer wieder über den Inhalt des Projektes und den Fortgang der Planungen berichtet.

Zuletzt wurden den Fraktionen Unterlagen zugeleitet, aus denen hervorgeht, welches hohen Stellenwert als beispielhaftes Projekt die Lenkungsgruppe der „Regionale 2016“ beimisst.

Ähnliche Bewertungen gibt es von der Bezirksregierung Münster. Um die Immobilie für das Projekt zu sichern und gleichzeitig dem bisherigen Eigentümer die Aussiedlung des landwirtschaftlichen Betriebes zu erleichtern, hat die Bezirksregierung Münster zwischenzeitlich die Immobilie erworben. Das soll aber nur eine Zwischensituation sein, die Bezirksregierung möchte die Immobilie baldmöglichst an den zukünftigen Betreiber weiter veräußern.

Die Lenkungsgruppe der LEADER-Region hat beschlossen, aus den noch nicht ausgeschöpften LEADER-Mitteln Projektmittel bereitzustellen, sofern die obligatorische öffentliche Komplementärförderung gewährleistet ist. Hierbei kann von einem Fördersatz von 60% gegenüber 40% (in unserem Fall kommunaler) Komplementärförderung ausgegangen werden.

1.

Es gilt nun, den Rahmen der Arbeitsstrukturen festzulegen und ferner die auf unterschiedlichen Säulen fußende Finanzierung zu sichern.

Weiterhin sind vier Projektpartner beteiligt:

a) Der Verein Interkulturelle Begegnungsprojekte (IBP) e.V.

b) Der Verein Naturschutzzentrum Kreis Coesfeld e.V.

c) Die Gemeinde Nottuln

d) Die Beteiligung Daruper Bürgerinnen und Bürger

Bei den Strukturen ist aus verschiedenen Gründen (Gemeinnützigkeit, Zuwendungsrecht, Steuerrecht) zu unterscheiden zwischen

a) der Errichtung der Immobilie (Erwerb, Umbau) sowie deren anschließender Vermietung, und

b) dem Betrieb des Projektes.

Für beide Punkte ist die Gründung von jeweils einer Gesellschaft vorgesehen. Für diejenige Gesellschaft, die sich mit dem Erwerb und dem Umbau der Immobilie befasst, ist vorgesehen, dass die Projektpartner **a), b) und c)** Gesellschafter werden.

Für die andere Gesellschaft, - die möglicherweise auch eine gGmbH sein kann -, sind als Gesellschafter die Projektpartner **a), b) und d)** vorgesehen.

Da die Gemeinde Nottuln sich zwar an der Realisierung des Projektes maßgeblich beteiligen möchte, auf der anderen Seite eine Beteiligung an den späteren laufenden Kosten aber nicht vorgesehen ist, kommt für die Gemeinde nur die erste der beiden genannten Gesellschaften in Frage.

Vorlage Nr. 105/2011

Die Rechtsanwaltskanzlei hat zur Verdeutlichung der Aufgabenteilung für die Gesellschaft den Namen „**Alter Hof Schoppmann Immobilien GmbH**“ vorgeschlagen.

Durch die Ausgestaltung des Gesellschaftsvertrages ist sichergestellt, dass die Gemeinde Nottuln im erforderlichen Umfang Einfluss auf die Arbeit der Gesellschaft hat.

Die Verwaltung schlägt vor, dass die Gemeinde Nottuln Gesellschafter dieser zu errichtenden GmbH wird. Das Stammkapital in Höhe von 30.000 Euro verteilt sich zu gleichen Teilen auf die drei vorgesehenen Gesellschafter.

2.

In einer früheren Kostenschätzung (Stand: 22.02.2010) wurden die folgenden Werte genannt:

Grundstück	€	432.000,00
Herrichten und Erschließen	€	11.500,00
Bauwerk – Baukonstruktionen	€	1.559.228,40
Bauwerk – Technische Anlage	€	333.783,46
Außenanlagen	€	169.005,00
Ausstattung	€	75.000,00
Baunebenkosten	€	<u>304.287,00</u>
Gesamtkosten	€	<u><u>2.884.803,86</u></u>

Diese Kosten beinhalten die gesetzliche Mehrwertsteuer.

Allerdings muss nach Aussagen der Fachleute bei einem Baubeginn im kommenden Jahr von einer durchschnittlichen Teuerung von ca. 5% (ohne Grundstückskosten) ausgegangen werden (€ 122.640). Ein Gesamtkostenansatz von ca. 3.000.000 € erscheint daher realistisch.

In den Vorgesprächen wurde unverbindlich ins Auge gefasst, dass sich die Gemeinde Nottuln mit einem Anteil von ca. 10% an diesen Kosten beteiligt. In diesem Zusammenhang wurde ein Betrag von 300.000 € mündlich und unverbindlich genannt.

Ein Zuwendungsbetrag von 300.000 € würde (in seiner Eigenschaft als Komplementärförderung) einen unmittelbaren Zuschuss von 450.000 € aus LEADER-Mitteln auslösen.

Die Verwaltung schlägt daher vor, den Bürgermeister zu ermächtigen, einen verbindlichen Vertrag mit der (noch zu errichtenden) „Alter Hof Schoppmann Immobilien GmbH“ abzuschließen, in welchem sich die Gemeinde verpflichtet, an den oben genannten Kosten einen Anteil von 10% als Zuwendung zu übernehmen, jedoch begrenzt durch eine Obergrenze von 300.000 €.

Anlagen:

- Kostenschätzung des Architekturbüros

Vorlage Nr. 105/2011

- Entwurf des Gründungsprotokolls der GmbH
- Entwurf des Gesellschaftsvertrages der GmbH

Verfasst:

gez. Peter Amadeus Schneider