

## Vorlage-Nr. 14/1936

öffentlich

**Datum:** 03.04.2017  
**Dienststelle:** LVR-Archivberatungs- und Fortbildungszentrum  
**Bearbeitung:** Herr Dr. Nabrings/Frau Kessing

|                             |                   |                 |
|-----------------------------|-------------------|-----------------|
| <b>Landschaftsausschuss</b> | <b>04.04.2017</b> | <b>Kenntnis</b> |
| <b>Kulturausschuss</b>      | <b>21.06.2017</b> | <b>Kenntnis</b> |

### Tagesordnungspunkt:

**Sachstand Umsetzung Konzept LVR-Kulturzentrum Abtei Brauweiler – Beantwortung des Antrages 14/171**

### Kenntnisnahme:

Der Sachstand zur Umsetzung des Konzeptes LVR-Kulturzentrum Brauweiler wird gemäß Vorlage 14/1936 zur Kenntnis genommen.

### UN-Behindertenrechtskonvention (BRK):

Diese Vorlage berührt eine oder mehrere Zielrichtungen des LVR-Aktionsplans zur Umsetzung der BRK. ja

### Gleichstellung/Gender Mainstreaming:

Diese Vorlage berücksichtigt Vorgaben des LVR-Aktionsplanes für Gleichstellung, Familienfreundlichkeit und Gender Mainstreaming. nein

### Finanzielle Auswirkungen auf den Haushalt (Ihd. Jahr):

|  |          |                  |           |
|--|----------|------------------|-----------|
| Produktgruppe:   | 026      |                  |           |
| Erträge:   | 53.265 € | Aufwendungen:    | 281.370 € |
| Veranschlagt im (Teil-)Ergebnisplan                                    | ja       | /Wirtschaftsplan |           |
| Einzahlungen:  | 53.265 € | Auszahlungen:    | 264.920 € |
| Veranschlagt im (Teil-)Finanzplan                                      | ja       | /Wirtschaftsplan |           |
| Bei Investitionen: Gesamtkosten der Maßnahme:                          |          |                  | 131.500 € |
| Jährliche ergebniswirksame Folgekosten:                                |          |                  |           |
| Die gebildeten Budgets werden unter Beachtung der Ziele eingehalten ja |          |                  |           |

L u b e k

## Zusammenfassung:

In der Sitzung des Landschaftsausschusses am 29.03.2017 wurde die Verwaltung im Rahmen der Beschlussfassung zu Antrag 14/171 der Fraktionen CDU und SPD gebeten, einen Sachstandsbericht zur Umsetzung des Konzeptes für das LVR-Kulturzentrum Abtei Brauweiler zu geben.

Grundlage für die Sachstandsanfrage ist der Beschluss zu Vorlage 14/1114/1, welche eine Konzeption für die mittelfristige Weiterentwicklung des Kultur- und Dienstleistungszentrums Abtei Brauweiler darstellte. Das Konzept definierte mit Teilzielen, die in drei Phasen erreicht werden sollen, zwei Handlungsfelder:

1. Vermittlung des kulturellen Erbes
2. Bewahrung des kulturellen Erbes

Im Handlungsfeld Vermittlung des kulturellen Erbes befinden sich die in der Vorlage beschriebenen Maßnahmen in der Vorbereitung bzw. Umsetzung. Dazu gehört u. a. die Abstimmung des erarbeiteten Konzeptes für den Abtei-Shop, die Optimierung der Beleuchtungssituation des Winterrefektoriums sowie die Realisierung einer elektronischen Stele mit Veranstaltungshinweisen auf dem Guidelplatz. Die Realisierung der Maßnahmen verläuft planmäßig.

Im Handlungsfeld Bewahrung des kulturellen Erbes konnten ebenfalls erste Maßnahmen umgesetzt werden, wie z. B. die Nachbesetzung vakanter Stellen beim LVR-Archivberatungs- und Fortbildungszentrum, oder sie werden im regulären Dienstbetrieb weiter verfolgt, wie die Restaurierung, Beratung und Förderung im Bereich der Archivpflege und des Denkmalschutzes sowie in der Zusammenarbeit mit dem Land bei der Entsäuerung von Archivgut. Eine entsprechende Vorlage bezüglich der Evaluation der Phase 1 sowie zur Beschlussfassung der Phase 2 wird der politischen Vertretung voraussichtlich in der 2. Hälfte des Sitzungsjahres 2018 vorgelegt.

Der gemäß Vorlage 14/1114/1 beschlossene Haushaltsansatz 2017 in Höhe von 412.870 € für die Phase 1 des Konzeptes wird eingehalten.

Bei der Planung des 2. Bauabschnitts für die Stiftung Kunstfonds durch den LVR geht es aktuell um die Abstimmung des Raumprogramms. Hier wurden von der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM) überraschende Änderungswünsche geäußert, die die Realisierung einer Ausstellungsfläche von 250 m<sup>2</sup> infrage stellen. Um diese Probleme zu überwinden und Lösungen zu finden, lädt das Land den LVR wie den Bund am 02.05.2017 zu einem Gespräch ein. Ggfls. wird sich an dieses Gespräch ein Workshop aller Beteiligten anschließen. Die Verwaltung wird kontinuierlich über den Sachstand berichten.

Die Gesellschaft zur Sicherung von schriftlichem Kulturgut mbH (GSK) trug sich mit Überlegungen in Hinblick auf die Weiterentwicklung und den Ausbau ihrer Betriebsfläche auf dem Gelände der Abtei Brauweiler. Nach einer ersten rechtlichen Überprüfung des Sachverhalts wurde der GSK bereits mit Schreiben vom 24.06.2016 mitgeteilt, dass gegen einen, wie durch die GSK gefordert, durch den LVR finanzierten Erweiterungsbau und anschließender Vermietung an die GSK rechtliche Bedenken bestehen. Im Zuge

dessen wurde der GSK jedoch angeboten, die Möglichkeit eines Grunderwerbs kauf- oder erbbaurechtsweise zu prüfen. Zugleich wurde sie gebeten, die planungs- und gewerberechtliche Zulässigkeit der baulichen Erweiterung des Betriebs mit der Stadt Pulheim zu klären, da nach derzeitiger Einschätzung davon auszugehen ist, dass für alle entsprechenden Aktivitäten am Standort eine Bebauungsplanänderung erforderlich ist. Bezüglich des Schreibens und der damit verbundenen Klärung der (bau-)rechtlichen Einschätzung des Vorhabens liegt bislang keine schriftliche Rückmeldung der GSK vor. Eine inzwischen intern eingeleitete juristische Überprüfung, ob der LVR oder die Sozial- und Kulturstiftung des LVR für die GSK bauen können, um anschließend das Gebäude an sie zu vermieten, kam zu dem Ergebnis, dass dies, neben noch offener Fragen der baurechtlichen Zulässigkeit, eine wettbewerbsbeeinträchtigende Begünstigung der GSK darstellt und auch unter Hinweis auf die fehlende Verbandskompetenz des LVR als unzulässig angesehen wird. Für Anfang 2018 ist die Kündigung des derzeitigen Mietvertrages für die Räumlichkeiten des „Alten Archivs“ vorgesehen, mit dem Ziel der entsprechenden Neuverhandlung, der die künftige Erhebung eines Mietzinses vorsieht.

## **Begründung der Vorlage Nr. 14/1936:**

### **Sachstand Umsetzung Konzept LVR-Kulturzentrum Abtei Brauweiler – Beantwortung des Antrages 14/171**

#### I. Ausgangssituation

In der Sitzung des Landschaftsausschusses am 29.03.2017 wurde die Verwaltung im Rahmen der Beschlussfassung zu Antrag 14/171 der Fraktionen CDU und SPD gebeten, einen Sachstandsbericht zur Umsetzung des Konzeptes für das LVR-Kulturzentrum Abtei Brauweiler zu geben.

Grundlage für die Sachstandsanfrage ist der Beschluss zu Vorlage 14/1114/1, welche eine Konzeption für die mittelfristige Weiterentwicklung des Kultur- und Dienstleistungszentrums Abtei Brauweiler darstellte. Das Konzept definierte mit Teilzielen, die in drei Phasen erreicht werden sollen, zwei Handlungsfelder:

1. Vermittlung des kulturellen Erbes
2. Bewahrung des kulturellen Erbes

Phase 1 umfasst die Jahre 2017 – 2018, deren Umsetzung wurde mit o. a. Vorlage seitens der politischen Vertretung zugestimmt. Die Phase 2 soll sich in den Jahren 2019 – 2020 anschließen, eine entsprechende Beschlussfassung nach Evaluation der Phase 1 ist für die 2. Hälfte des Sitzungsjahres 2018 vorgesehen. Für das Jahr 2021 ff. ist die 3. Phase der Umsetzung geplant.

Im Rahmen des zweiten Handlungsfeldes, der Bewahrung des kulturellen Erbes, werden neben den ausschließlich die LVR-Dienststellen betreffenden Maßnahmen folgende Bausteine ebenfalls thematisiert:

- 2 A: die Errichtung des 2. Bauabschnitts des Archivs für Künstlernachlässe der Stiftung Kunstfonds (vgl. Vorlage 14/1248)
- 2 B: die weitere Entwicklung der auf dem Abteigelände ansässigen Gesellschaft zur Sicherung von schriftlichem Kulturgut (GSK mbH)

#### II. Sachstand

##### Zu 1. Vermittlung des kulturellen Erbes

Die in der Anlage zur Vorlage 14/1114/1 beschriebenen Maßnahmen zur Vermittlung des kulturellen Erbes wurden angestoßen und befinden sich in der Umsetzung.

- Für die Realisierung einer elektronischen Stele mit Veranstaltungshinweisen auf dem Guidel-Platz wurde ein Lastenheft erarbeitet, das derzeit mit LVR-Infokom abgestimmt wird.
- Die Gestaltung der Granitbänke für den Prälatenhof wurde mit der Denkmalpflege abgestimmt und das Ausschreibungsverfahren in die Wege geleitet.
- Die Beschaffung zusätzlicher Parkleuchten wurde beauftragt.
- Zur Verbesserung des Parkpflegezustandes und der ökologischen Aktivitäten wurden 2 Plätze für das Freiwillige Ökologische Jahr mit Einstellungstermin 01.08.2017 öffentlich ausgeschrieben.

- Für die Optimierung der Beleuchtungssituation des Winterrefektoriums wurde eine Lichtdesignerin beauftragt.
- Zur Verbesserung der konventionellen Tagungsausstattung sind erste Beschaffungen in Bearbeitung.
- Es wurden bereits detaillierte Konzepte zu Öffnungszeiten und Ladengestaltung für den Abtei-Shop erarbeitet. Das Geschäftsmodell befindet sich in der Abstimmung mit der Rheinland Kultur GmbH.
- Eine Marktsichtung zur Veranstaltungssoftware wurde durchgeführt, in Kürze wird eine Teststellung in Zusammenarbeit mit LVR-Infokom erfolgen.
- Ein neuer Flyer zum Tagungsangebot wurde konzipiert und geht in Kürze in den Druck.
- Die genehmigten Stellen wurden ausgeschrieben und konnten bis auf den Veranstaltungstechniker bzw. die -technikerin besetzt werden. Mit ersten Arbeitsaufnahmen ist zum 01.05.2017 zu rechnen.

Darüber hinaus wurde die Untersuchung der Barrierefreiheit in der Abtei Brauweiler in die Planungen für 2017 aufgenommen, so dass in diesem Rahmen ggf. anfallende Änderungen des Konzeptes Berücksichtigung finden.

Der gemäß Vorlage 14/1114/1 beschlossene Haushaltsansatz 2017 in Höhe von 412.870 € für die Phase 1 des Konzeptes wird eingehalten.

#### Zu 2. Bewahrung des kulturellen Erbes

Einzelne Maßnahmen aus dem Handlungsfeld zur Bewahrung des kulturellen Erbes konnten bereits umgesetzt werden, so wurden z. B. vakante Stellen beim LVR-Archivberatungs- und Fortbildungszentrum (AFZ) nachbesetzt. Andere werden im regulären Dienstbetrieb weiter verfolgt, wie die Restaurierung, Beratung und Förderung im Bereich der Archivpflege und des Denkmalschutzes sowie in der Zusammenarbeit mit dem Land NRW bei der Entsäuerung von Archivgut.

#### Zu 2 A. Stiftung Kunstfonds

Der Landschaftsausschuss hat auf Basis der Vorlage 14/1248 beschlossen, eine Entwurfsplanung mit Kostenberechnung für den 2. Bauabschnitt für das Künstlerarchiv der Stiftung Kunstfonds erstellen zu lassen. Dieser Beschluss war an zwei Bedingungen geknüpft:

1. an die Genehmigung des Raumprogramms durch den Bund sowie
2. den Abschluss einer Vereinbarung zur anteiligen Kostenübernahme der Planungskosten für den Fall, dass die Maßnahme nicht realisiert werden kann (Vorlage 14/1248).

Der LVR hatte im Vorfeld die Stiftung Kunstfonds als zukünftige Nutzerin, aber auch Vertreter bzw. Vertreterinnen der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM) und des Landes sowie das beauftragte Architekturbüro BKSP (Hannover) in einen sehr intensiven Abstimmungsprozess zum Raumprogramm einbezogen. Den hier erzielten Konsens zum Raumprogramm hat der LVR dem zuständigen BKM zur Genehmigung vorgelegt (Antrag vom 24.06.2016). Bestandteil dieses Raumprogramms war ein Ausstellungs- und Veranstaltungsraum in der Größe von 250 m<sup>2</sup> als Minimalkompromiss mit den hierfür notwendigen Funktionsräumen. Neben Ausstellungen des Kunstfonds und des LVR soll er auch Dritten wie etwa dem Freundeskreis Abtei

Brauweiler e. V. oder der Gold-Kraemer-Stiftung für Ausstellungen zur Verfügung gestellt werden. Ein Raum dieser Größe fehlt bisher im LVR-Kultur- und Dienstleistungszentrum, kann aber zur Belebung des Standortes einen wesentlichen Beitrag leisten. Aus diesem Grunde forderte schon der Architektenwettbewerb 2008 noch zwei gleichberechtigte Flächen, nämlich jeweils 1.000 m<sup>2</sup> für Schaulager und Ausstellungsraum.

Mit Schreiben vom 04.10.2016 hat das BKM das Raumprogramm grundsätzlich genehmigt, aber überraschenderweise Veränderungen für notwendig erachtet. Diese betreffen:

1. Schaffung einer neuen zusätzlichen Depotfläche durch Hochregale (Verlagerung und Führung des Aufzugs über eine weitere Ebene)
2. Realisierung des Technikraumes im Obergeschoss
3. Reduktion des Ausstellungs- und Veranstaltungsbereiches um 50 m<sup>2</sup>
4. Reduktion des Foyers um 50 m<sup>2</sup> bzw. 35 m<sup>2</sup>
5. Windfang
6. Wegfall der Vorbereitungsküche und eines Büros (für die Aufsicht bzw. für Veranstalter bei Nutzung des Ausstellungsraumes)
7. Angebot ggfls. ein Möbellager zu erlauben

Da die Baumaßnahme mit dem Budget von 7,5 Mio. € errichtet werden muss und keine Vereinbarung zwischen den Beteiligten zu etwaigen Mehrkosten besteht, ist eine Vergrößerung des Gebäudes ausgeschlossen und zudem aus denkmalpflegerischen Gründen problematisch. Deshalb hat der LVR zu diesen Änderungswünschen des BKM Stellung genommen. Die Realisierung des Technikraumes im Obergeschoss ist ebenso unstrittig wie die Notwendigkeit eines Windfangs. Auch die Verlagerung des Aufzugs und die Führung über eine weitere Ebene erscheinen innerhalb des Budgets möglich zu sein. Der LVR hat jedoch auf die Notwendigkeit des Ausstellungsraums sowie der hierfür notwendigen Funktionsräume hingewiesen. Eine Verkleinerung zugunsten weiterer Lagerflächen für das Künstlerarchiv lehnt der LVR ab. Ggfls. könnte ein Hochregallager jedoch in den Schaulagern realisiert werden. Auf ein Möbellager kann aufgrund der begrenzten Fläche verzichtet werden, zumal auf dem Gelände noch Lagerkapazitäten genutzt werden können.

Ausgehend von der Antwort des BKM (Schreiben vom 23.01.2017) gibt es in den meisten genannten Punkten (s. o.) durchaus Einigungs- bzw. Lösungsvorschläge seitens des LVR, die auch unterbreitet werden sollen. Allerdings besteht in den beiden folgenden Punkten zentraler Abstimmungsbedarf.

1. Ein aus BKM-Sicht strittiger Bestandteil des 2. BA, bezieht sich auf die von ehemals 1.000 m<sup>2</sup> auf nunmehr 250 m<sup>2</sup> reduzierte Fläche des Veranstaltungs- bzw. Ausstellungsraums sowie der dazugehörigen erforderlichen Funktionsräume.

Eine wesentliche Ursache für diese Abstimmungsproblematik liegt in der Förderkonstruktion des Projektes. Für das BKM ist der LVR, der als Bauherr auch die Baumaßnahme verantwortet, formal lediglich Empfänger der Fördermittel und nicht gleichberechtigter Partner von Bund und Land. Hierbei spielt es auch keine Rolle, dass der LVR neben den 2,5 Mio. € u.a. auch das Grundstück zur Verfügung stellt und zudem die Bauherrenfunktion übernimmt. Die Richtlinien des Bundes sehen formal auch keine Einflussnahme des Landes vor.

2. Hinzu kommt, dass das BKM v.a. als Vertreter der Interessen der Stiftung Kunstfonds wahrgenommen wird. Die im Nachgang eingeforderten zusätzlichen Depotflächen sind hierfür ein Beispiel.

Um diese Probleme zu überwinden und Lösungen zu finden, lädt das Land den LVR wie den Bund am 02.05.2017 zu einem Gespräch ein. Ggfls. wird sich an dieses Gespräch ein Workshop aller Beteiligten anschließen.

Wenn dieser Prozess zum Erfolg führt, könnte eine wesentliche Forderung des Grundsatzbeschlusses vom 01.07.2016 - nämlich die Zustimmung des Bundes zum Raumprogramm – erfüllt werden (14/1248).

Im Grundsatzbeschluss war zudem eine Vereinbarung gefordert worden, nach der bei einer Nichtrealisierung der Maßnahme alle drei Fördergeber die bis dahin entstandenen Kosten anteilig übernehmen. Diese Forderung haben sowohl das BKM als auch das Land mit Hinweis auf ihre Förderrichtlinien abgelehnt. Damit liegt dieses Risiko allein beim LVR. In Konsequenz müsste hierzu eine neue Beschlussfassung eingeholt werden.

#### Zu 2 B. GSK

Die Abtei Brauweiler beherbergt seit 2004 die Fa. GSK mbH, früher Neschen AG, derzeit in den Räumen des „Alten Archivs“ auf dem Grundstück Von-Werth-Straße 4a sowie in der sog. „Holzwerkstatt“ auf dem Gelände der Abtei Brauweiler. Für das „Alte Archiv“ wurde vertragsgemäß über einen Zeitraum von fünf Jahren (ab 2008) eine Miete vereinbart. Seit Ablauf dieser fünf Jahre nutzt die GSK die Räumlichkeiten vereinbarungsgemäß unentgeltlich. Allerdings ist die Kündigung des entsprechenden Vertrages für Januar 2018 vorgesehen. Für den neuen Vertrag wird der LVR über den zukünftigen Mietzins verhandeln. Für die hergerichteten Räumlichkeiten in der Holzwerkstatt entrichtet die GSK eine Kostenmiete.

Die GSK war die erste Anbieterin, die Massen- und Einzelblattentsäuerungen durchführen konnte. Inzwischen existieren vier Anbieter in der Bundesrepublik, die die Massenentsäuerung von schriftlichem Kulturgut (Archiv- und Bibliotheksgut) durchführen. Die Etablierung dieses Dienstleistungsangebotes erfolgte seinerzeit in enger Kooperation mit dem LVR (insb. im Zusammenhang mit dem Projekt „Landesinitiative Substanzerhalt – LISE“), der mit der Fa. Neschen zur Einzelblattentsäuerung am 03.05.2004 einen Grundlagenvertrag schloss. Auf dieser Grundlage konnten Einzelaufträge für zu bearbeitendes Archivgut nichtstaatlicher Archive an die Fa. Neschen bzw. ihrer Rechtsnachfolgerin GSK erteilt werden. Nach eingehender Prüfung und unter Berücksichtigung der noch unklaren Weiterentwicklung der GSK am Standort Brauweiler sowie der Entwicklung des Projektes LISE, welches zunächst Ende 2015 auslaufen sollte und dessen Weiterführung zum gegebenen Zeitpunkt nicht vorhersehbar war, wurde der Vertrag fristgerecht zur regulären Laufzeit zum Juli 2014 gekündigt. Mit Kündigung des Vertrags wurden und werden einzelne Aufträge nunmehr aufgrund von Alleinstellungsmerkmalen des GSK-Einzelblattverfahrens gemäß § 3 Absatz 5 Buchstabe L VOL-A freihändig an die Fa. GSK erteilt. Auf der operativen Ebene beschränkt sich die Zusammenarbeit mit der GSK derzeit auf die Vergabe von Entsäuerungsaufträgen (im Einzel- und Blockverfahren) und deren gemeinsame Durchführung im Rahmen der Landesinitiative Substanzerhalt, ferner auf den fachlichen Austausch im Hinblick auf Qualitätsstandards in der Bestandserhaltung und die Anwendung maschineller Verfahren. Die Ergebnisse fließen z. T. in die Arbeit der praktischen Archivpflege, sowie in Tagungen und Fortbildungsveranstaltungen des LVR-AFZ ein.

Darüber hinaus sucht das Unternehmen den Austausch mit dem LVR-AFZ, um die Dienstleistungsangebote für Archive zu erweitern und zu optimieren. Auf der Grundlage dieses Austauschs bekennt sich die GSK einerseits zum Standort Abtei Brauweiler und ist an einer weiteren Zusammenarbeit mit dem LVR bzw. dem Archivberatungs- und Fortbildungszentrum nicht nur interessiert, sondern möchte sie sogar intensivieren. Andererseits benötigt das Unternehmen für weitere Investitionen in Maschinen und technisches Knowhow eine räumliche Erweiterungsperspektive. Derzeit liegen nach Auskunft der GSK Betriebsgenehmigungen für die genutzten Betriebsstätten vor. Die vorhandenen Raumkapazitäten reichen aber nicht mehr aus, um größere Anlagen und zukünftige technologische Erweiterungen zu installieren. Um die technische Modernisierung zu ermöglichen, müssten folglich zusätzliche Raumkapazitäten geschaffen werden. Bisherige Überlegungen der GSK sahen hierzu einen Umbau der jetzigen Hauptproduktionsstätte (ehemaliges Altes Archiv) in Verbindung mit einem sich in westlicher Richtung anschließendem Erweiterungsbau vor.

Um die Möglichkeiten eines entsprechenden Erweiterungsbaus auf dem Gelände des LVR auszuloten, ist die GSK an den LVR herangetreten, der sodann eine Variantenprüfung vorgenommen hat:

a) GSK als Bauherr

Nach einer ersten rechtlichen Überprüfung des Sachverhalts wurde der GSK bereits mit Schreiben vom 24.06.2016 mitgeteilt, dass gegen einen durch den LVR finanzierten Erweiterungsbau und anschließender Vermietung an die GSK rechtliche Bedenken bestehen. Im Zuge dessen wurde der GSK jedoch angeboten, die Möglichkeit eines eigenen Grunderwerbs kauf- oder erbaurechtsweise zu prüfen. Zugleich wurde sie gebeten, die planungs- und gewerberechtliche Zulässigkeit der baulichen Erweiterung des Betriebs zu prüfen, da nach derzeitiger Einschätzung davon auszugehen ist, dass für alle entsprechenden Aktivitäten am Standort eine Bebauungsplanänderung erforderlich ist. Bezüglich des Schreibens und der damit verbundenen Klärung der (bau-)rechtlichen Einschätzung des Vorhabens liegt bislang keine schriftliche Rückmeldung der GSK vor.

b) LVR als Bauherr und Vermieter für die GSK

Im Februar 2017 wurde der LVR-Fachbereich Recht, Versicherung und Innenrevision gebeten, die Variante eines Erweiterungsbaus in Zuständigkeit des LVR mit anschließender Vermietung an die GSK detailliert juristisch zu prüfen. Die Prüfung (Stellungnahme siehe **Anlage**) kam zu dem Ergebnis, dass dies – neben noch offener Fragen der baurechtlichen Zulässigkeit- eine mit Blick auf § 23 Absatz 3 Landschaftsverbandsordnung in Verbindung mit § 107 Gemeindeordnung NRW unzulässige wirtschaftliche Betätigung und zugleich eine wettbewerbsbeeinträchtigende Begünstigung der GSK darstellt und auch wegen der fehlenden Verbandskompetenz des LVR gem. § 5 Landschaftsverbandsordnung als unzulässig angesehen wird. Beihilfe- und subventionsrechtliche sowie kommunalrechtliche Bedenken bestehen auch dann, wenn der LVR die Überlassung des Grundstücks und die Baumaßnahme unter Mitwirkung der Sozial- und Kulturstiftung des LVR durchführt.

Ein Erweiterungsbau, erstellt durch den LVR oder die Sozial- und Kulturstiftung des LVR, scheidet damit als Möglichkeit definitiv aus.

### III. Weitere Vorgehensweise

Die direkt mit den LVR-Dienststellen zusammenhängenden Maßnahmen aus den Handlungsfeldern Vermittlung sowie Bewahrung des kulturellen Erbes werden, wie in der Vorlage 14/1114/1 dargelegt, weiter umgesetzt. Eine entsprechende Vorlage bezüglich der Evaluation der Phase 1 sowie zur Beschlussfassung der Phase 2 wird der politischen Vertretung voraussichtlich in der 2. Hälfte des Sitzungsjahres 2018 vorgelegt.

Bezüglich der Stiftung Kunstfonds wird der LVR der Einladung des Landes zu einem Gespräch mit dem Bund folgen, um die oben skizzierten Probleme zu überwinden und Lösungen zu finden. Wenn dieser Prozess zum Erfolg führt, kann eine wesentliche Forderung des Grundsatzbeschlusses vom 01.07.2016, Vorlage 14/1248 - nämlich die Zustimmung des Bundes zum Raumprogramm - erfüllt werden. Die Verwaltung wird die politische Vertretung kontinuierlich über den Sachstand unterrichten.

Die Verwaltung wird des Weiteren berichten, sobald die GSK mbH schriftlich mitteilt, ob und inwieweit eine Erweiterung in eigener Finanzierung und Zuständigkeit am Standort Brauweiler realisierbar ist.

### IV. Vorschlag der Verwaltung

Die politische Vertretung wird gebeten, den Sachverhalt gem. Vorlage Nr. 14/1936 zur Kenntnis zu nehmen.

In Vertretung

K a r a b a i c

### **32.10**

#### **Baulicher Erweiterungswunsch der Firma GSK**

Ihr Auftrag vom 07.02.2017

Sehr geehrter Herr Forstreuter,

Sie baten um rechtliche Prüfung des Wunsches der GSK, ihr zur Betriebsausweitung einen Neu- bzw. Anbau auf dem Abteigelände zu erstellen und sodann mietweise zu überlassen.

Hierzu wird aus rechtlicher Sicht wie folgt Stellung genommen:

Nach derzeitigem Sach- und Rechtsstand bestehen gegenüber dem Ansinnen der GSK erhebliche Bedenken, die der Verwirklichung aus rechtlicher Sicht entgegenstehen.

#### Begründung:

##### 1. Verbandskompetenz

Bau und Vermietung der gewünschten Räumlichkeiten sind nach derzeitigem Sachstand nicht von der Verbandskompetenz des LVR erfasst.

Der LVR darf nur im Rahmen seiner gesetzlichen Aufgaben tätig werden, die gesetzlich abschließend geregelt sind. Sie ergeben sich aus dem Aufgabenkatalog des § 5 LVerbO, der durch spezialgesetzliche Regelungen ergänzt wird. Die Vermietung von Räumlichkeiten als solche zählt nicht zu den gesetzlichen Aufgaben des LVR. Sie ist dementsprechend allenfalls dann zulässig, wenn entweder die Vermietung als untergeordneter Bestandteil in ein Gesamtkonzept eingebunden ist, das der Erfüllung von LVR-Aufgaben dient, oder im Wege der Annexkompetenz nicht abbaubare Überkapazitäten vermietet werden.

Vorliegend wird der zusätzliche Bau von Räumlichkeiten durch Dritte gewünscht. Ein Gesamtkonzept, das beispielsweise im Sinne einer öffentlich-privaten Partnerschaft (PPP) den Erweiterungsbau zumindest auch als aufgabenbezogen im Sinne des LVR ausweisen könnte, liegt nicht vor. Anders als bei den meisten PPP-Projekten ist hier auch nicht vorgesehen, dass der private Investor baut und sodann an die öffentlich-rechtliche Körperschaft vermietet, vielmehr stellt sich der Sachverhalt umgekehrt dar, ohne dass deutlich wird, inwiefern die Erfüllung von LVR-Aufgaben von dieser Maßnahme abhängen sollte.

Eine Annexnutzung liegt ebenfalls nicht vor, da keine Überkapazitäten genutzt, sondern ergänzender Raum erst geschaffen werden soll.

## 2. Wirtschaftliche Betätigung

Die Vermietung der noch zu erstellenden Räumlichkeiten würde darüber hinaus nach derzeitigem Sachstand gegen das Verbot unzulässiger wirtschaftlicher Betätigung gemäß § 23 Abs. 2 LVerbO i.V.m. § 107 GO NW verstoßen. Danach darf sich der LVR nur zur Erfüllung seiner Aufgaben wirtschaftlich betätigen, wenn ein öffentlicher Zweck die Betätigung erfordert, die Betätigung nach Art und Umfang in einem angemessenen Verhältnis zu seiner Leistungsfähigkeit steht und der öffentliche Zweck durch andere Unternehmen nicht besser und wirtschaftlicher erfüllt werden kann.

Die Vermietung neugeschaffenen Gewerberaumes würde eine wirtschaftliche Betätigung darstellen, denn ein Ausnahmetatbestand wie etwa die Erfüllung der Daseinsvorsorge gegenüber den Bürgern oder die Befriedigung von Eigenbedarf (gemäß § 107 Abs. 2 GO) ist nicht gegeben und die Maßnahme (Bau und Vermietung von Gewerberaum) könnte ihrer Art nach auch von einem Privaten mit der Absicht der Gewinnerzielung erbracht werden. Zwar verfügt nur der LVR über das konkrete Abteigrundstück und damit die Räumlichkeiten, auf die sich der aktuelle Wunsch der GSK bezieht, Gewerberäume könnten jedoch auch an anderen Orten von privaten Dritten gebaut, vermietet und genutzt werden. Der Umstand, dass derzeit bereits Räumlichkeiten in der Abtei von der GSK genutzt werden, in deren Nähe die gewünschten Räumlichkeiten möglichst sein sollen, stellt den strategischen Wunsch eines privaten Unternehmens dar, der wenn auch betriebswirtschaftlich nachvollziehbar, für die rechtliche Bewertung der gewünschten Betätigung des LVR letztlich jedoch ohne Relevanz ist. Dementsprechend liegt eine wirtschaftliche Betätigung vor, die mangels Verbandskompetenz unzulässig wäre.

## 3. Wettbewerbsbeeinträchtigende Begünstigung der Firma GSK

Da andere Anbieter am Markt inzwischen ebenfalls die von der Firma GSK durchgeführten Leistungen anbieten, würde mit dem Neubau und dessen Vermietung ein Vorteil zugunsten der Firma GSK geschaffen, für dessen Rechtfertigung insbesondere mangels ersichtlicher Gegenleistung auch subventions- bzw. beihilferechtlich keine Argumentation ersichtlich ist. Auch die Tatsache, dass die Firma GSK nach Auskunft des Dez. 9 im Fall der Einzelblattentsäuerung weiterhin Alleinstellungscharakter hat, vermag die grundsätzlichen subventions- und beihilferechtlichen Bedenken nicht auszuräumen. Zum einen ist die Frage des Alleinstellungsmerkmals primär bei der Frage der Vergabepflichtigkeit erheblich, zum anderen hat die Firma GSK eben nicht mehr in allen Bereichen Alleinstellungscharakter, so dass – unterstellt das Alleinstellungsmerkmal hätte Einfluss auf die subventions- und beihilferechtlichen Bedenken – weiterhin Bereiche bestehen, in denen eine wettbewerbsbeeinträchtigende Begünstigung gegeben wäre.

#### 4. Baurechtliche Aspekte

Für die Klärung der baurechtlichen Zulässigkeit wären Informationen erforderlich. Im Hinblick auf die vorgenannten rechtlichen Hinderungsgründe sollen die derzeit als erheblich eingestuftten Aspekte daher nur benannt werden.

Bauplanungsrechtlich wäre zum einen zu klären, ob es sich bei der streitgegenständlichen Fläche um eine beplante Fläche handelt und welche Baumaßnahmen nach dem Bebauungsplan gemäß §§ 34, 35 BauGB zulässig sind. Entsprechend dem Flächennutzungsplan müsste auch in der Bauleitplanung die Fläche als Sondergebiet für kirchliche und klösterliche Zwecke nach § 11 Abs. 1, Abs. 2 S. 1 BauNVO ausgewiesen sein.

Des Weiteren müsste das Sondergebiet zur kirchlichen und klösterlichen Nutzung auch bei Errichtung der gewerblichen Räumlichkeiten gewahrt bleiben und der gewünschte Bau müsste insbesondere gemäß § 15 Abs. 1 S. 1 BauNVO der Eigenart des Baugebietes entsprechen.

Im Rahmen des Nachbarschutzes wäre ferner zu prüfen, inwiefern durch die Lärm- und Lichtimmissionen die zulässigen Grenzen nach § 22 Abs. 1 S. 1 Nr. 1, 2 BImSchG überschritten sind und gegebenenfalls Gründe des Immissionsschutzes, § 15 Abs. 1 S. 2 BauNVO sowie nachbarschützendes Bauordnungsrecht einer baulichen Erweiterung entgegenstehen.

#### 5. Etwaige Vertragskonstruktionen

Aus den vorgenannten Gründen wird zu den beiden angedachten Vertragskonstruktionen wie folgt Stellung genommen:

##### a) Bau und Vermietung der Räumlichkeiten durch den LVR

Aufgrund der unter 1.-3. dargestellten Rechtslage ist die Verwirklichung der gewünschten Baumaßnahme mit anschließender Vermietung unzulässig.

##### b) Bau und Vermietung der Räumlichkeiten durch die Sozial- und Kulturstiftung nach Überlassung eines Teilgrundstücks der Abtei im Wege des Erbbaurechtes

Auch gegenüber der Durchführung unter Mitwirkung der Sozial- und Kulturstiftung bestehen Bedenken, die im Ergebnis der Verwirklichung entgegenstehen.

Die Errichtung der entsprechenden Räumlichkeiten sowie deren anschließende Vermietung wäre nur durch den Einsatz von Stiftungsvermögen erreichbar.

In diesem Zusammenhang ist der zentrale satzungsmäßige Grundsatz zu beachten, wonach das Stiftungsvermögen in seinem Bestand ungeschmälert zu erhalten und möglichst gewinnbringend anzulegen ist (vgl. § 3 Absatz 2 Satz 1 der Stiftungssatzung). Die durch das Stiftungsvermögen erwirtschaftete Rendite ist zur Erfüllung des Stiftungszwecks zu verwenden (vgl. § 4 Absatz 1 Satz 1 der Stiftungssatzung). Der satzungsmäßige Stiftungszweck besteht in der Mittelbeschaffung zur Förderung sozialer und kultureller

Zwecke, die nicht zu den Pflichtaufgaben des LVR gehören, jedoch in dessen Wirkungskreis im Verbandsgebiet fallen.

Die Verwaltung des Stiftungsvermögens obliegt satzungsgemäß dem Stiftungsvorstand (vgl. § 8 Absatz 3 Ziffer 1 der Stiftungssatzung). Vor diesem Hintergrund wäre durch den Stiftungsvorstand zu prüfen, ob durch ein entsprechendes finanzielles Engagement der Stiftung, das zur Errichtung und späteren Unterhaltung der Räumlichkeiten eingesetzte Stiftungskapital hinreichend sicher angelegt ist und zu einer angemessenen Rendite führt, die zur Erfüllung des satzungsmäßigen Stiftungszwecks benötigt wird.

Unter **renditeorientierten Gesichtspunkten** wäre in diesem Zusammenhang zu berücksichtigen, dass mit dem Mieter GSK danach ein Mietzins vereinbart werden müsste, der unter Berücksichtigung der anfallenden Gebäudeinstandhaltungs- und -unterhaltungskosten (einschließlich anfallender Ertragsteuern) noch eine angemessene Rendite erwirtschaftet, die dem Vergleich mit alternativen Kapitalanlagen standhält. Dabei wäre auch zu berücksichtigen, dass in der Bauphase zunächst nur Stiftungskapital eingesetzt, aber noch kein Mietertrag zur Erfüllung des Stiftungszwecks erzielt wird.

Unter **risikoorientierten Gesichtspunkten** hätte der Stiftungsvorstand im Zusammenhang mit der Kapitalanlageentscheidung zu berücksichtigen, dass die Rendite dieser Kapitalinvestition maßgeblich von der wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der GSK beeinflusst wird. Sollte die GSK als Mieter ausfallen, müsste zeitnah ein Nachmieter zu vergleichbaren Mietkonditionen gefunden werden. Dabei wäre zu berücksichtigen, dass es sich bei dem Gebäudeteil aufgrund der baulichen Besonderheiten um eine Spezialimmobilie handelt, die voraussichtlich an diesem Standort nur eingeschränkt weitervermietet werden könnte. Um einen Renditeausfall bei der Stiftung zu vermeiden, müsste daher der Stiftungsvorstand entsprechende Absicherungsmaßnahmen vorsehen. Diese könnten ggf. darin bestehen, dass die Stiftung vom LVR entsprechende vertragliche Zusagen erhält, wonach bspw. der LVR im Bedarfsfall in den Mietvertrag eintritt, eine Bürgschaft abgibt oder die Immobilie zu einem bestimmten Kaufpreis erwirbt. Inwieweit der LVR entsprechende vertragliche Zusagen dieser Art gegenüber der Stiftung kommunalrechtlich abgeben darf, wird auf die Ausführungen zu Punkt 1 verwiesen. Die dort formulierten rechtlichen Bedenken sind auch auf die Konstellation einer Bürgschaft o.ä. übertragbar.

Insbesondere unter Berücksichtigung der vorstehend aufgeführten Risikopositionen könnte der Stiftungsvorstand, unter Beachtung des zentralen satzungsrechtlichen Grundsatzes, wonach das Stiftungsvermögen in seinem Bestand ungeschmälert zu erhalten und möglichst gewinnbringend anzulegen ist, dieser Kapitalanlage nur zustimmen, sofern die Stiftung

belastbare vertragliche Zusagen erhält, die einen möglichen Rendite- und Kapitalausfall vermeiden.

Abschließend ist darauf hinzuweisen, dass auch bei diesem Gestaltungsmodell beihilfe- bzw. subventionsrechtliche Bedenken bestehen, wenn der LVR das Teilgrundstück in Kenntnis der weiteren geplanten Verwendung der Stiftung überlassen und die GSK hierdurch bevorteilt werden würde.

Mit freundlichen Grüßen



Dannat