

21.01.2015

Drucksache 010/15

Sachstand Mietvertragsverhandlungen Schloss Cappenberg

Gremium	Sitzungsdatum	Beschlussstatus	Beratungsstatus
Ausschuss für Bildung und Kultur	03.02.2015	Kenntnisnahme	öffentlich

Organisationseinheit	Dezernat I / Kreisdirektor		
Berichterstattung	Kreisdirektor Dr. Thomas Wilk		

Budget	41	Kultur
Produktgruppe	41.01	Kultur
Produkt	41.01.01	Ausstellungen

Haushaltsjahr	Ertrag/Einzahlung [€]
	Aufwand/Auszahlung [€]

Beschlussvorschlag

Sachbericht

Der (Unter-)Mietvertrag des Kreises Unna über die Räumlichkeiten auf Schloss Cappenberg zum Zwecke der Durchführung von Wechselausstellungen endet mit Ablauf des 31.12.2015.

Seit etwa einem Jahr laufen intensive Verhandlungen zwischen den Vertragsparteien, also Graf von Kanitz als Eigentümer nebst seinen Beratern, sowie Vertretern des LWL und des Kreises Unna jeweils aus den Bereichen Kultur und Bauen.

Alle Beteiligten haben von Beginn an signalisiert, die Ausstellungsaktivitäten auf Schloss Cappenberg fortführen zu wollen. Die beiden Mieter haben aber deutlich gemacht, dass dies nur unter wesentlich veränderten Voraussetzungen in Betracht kommt. So plant der LWL eine maßgebliche Modernisierung und zeitgemäße Präsentation seiner Freiherr-vom-Stein-Dauerausstellung. Der Kreis Unna möchte seine Wechselausstellungen fortführen. Als Ausstellungsräumlichkeiten sollen durch beide Partner nur noch der Mittel- bzw. Südflügel des Schlosses angemietet werden, wobei auch das Sockelgeschoss zum Teil einbezogen werden soll.

Als wesentliche Rahmenbedingungen hatten der Kreis Unna und auch der LWL vorgegeben, dass zukünftig keine Investitionen mehr in fremdes Eigentum geschuldet sein dürfen; dazu darf in einem neuen Mietvertrag keine „Dach-und Fach“-Klausel wie in dem Altvertrag aus dem Jahr 1985 mehr gegeben sein. Außerdem soll das Engagement des Kreises Unna für die Ausstellungen nicht teurer werden gegenüber den bisherigen Verpflichtungen.

Wegen der näheren Einzelheiten zur Ausgangslage, zu den Verhandlungsvorgaben und den Anforderungsprofilen der Beteiligten verweise ich auf die Ausführungen in der Drucksache Nr. 036/14.

Vor dem beschriebenen Hintergrund haben die Vertragsparteien verhandelt. In den vergangenen Monaten sind verschiedene Schritte unternommen und diskutiert worden:

- Erarbeitung einer Machbarkeitsstudie durch ein auf Ausstellungshäuser spezialisiertes Architekturbüro,
- Erarbeitung einer denkmalpflegerische Zustandserfassung nebst Bepreisung,
- Einsichtnahme in ein Gutachten aus dem Jahr 1989/91, das den Zustand des Schlosses zu diesem Zeitpunkt detailliert beschreibt,
- Auslegung relevanter und problematischer Passage des Altvertrages durch Rechtsanwälte des Eigentümers und der Mieter,
- Abgabe von Angeboten beider Vertragsparteien,
- Aufzeigen günstiger Finanzierungsmöglichkeiten und Optionen für Fördermittel.

Damit wurden alle erforderlichen Schritte, um zu einer fundierten und tragfähigen Entscheidung zu kommen, gegangen. Die Verhandlungspositionen lagen bis zuletzt weit auseinander; ein Scheitern der Verhandlungen um eine Fortsetzung des Vertragsverhältnisses war zwischenzeitlich nicht unwahrscheinlich. Zuletzt sind aber positive Signale für eine Einigung feststellbar gewesen.

Der Kreis Unna hat stets darauf gedrungen, dass die Gespräche bis spätestens Anfang 2015 zu einem Ergebnis in Bezug auf eine grundsätzliche Einigung und in den wesentlichen inhaltlichen Eckpunkten kommen müssen. Deshalb haben im Januar mehrere Verhandlungsrunden mit allen Beteiligten stattgefunden.

Über den letzten Sachstand wird im Detail in der Sitzung des Bildungs- und Kulturausschusses mündlich berichtet.

Anlagen

keine