

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 1612/2016
Amt/Aktenzeichen 44/Dez. IV und VI/50 06 13	Datum 07.11.2016	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 15.11.2016			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Kulturausschuss	Vorberatung	17.11.2016	Ö
Sozialausschuss	Vorberatung	22.11.2016	Ö
Wirtschaftsausschuss	Vorberatung	19.01.2017	Ö
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	31.01.2017	Ö
Stadtrat	Entscheidung	08.02.2017	Ö

<b>Betreff:</b> Umwandlung von Stiftungskapital der Schott-Braunrasch'schen Stiftung in Immobilienvermögen	
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen	
Mainz,	Mainz,
Marianne Grosse Beigeordnete	Kurt Merkator Beigeordneter
Mainz,	
Michael Ebling Oberbürgermeister	

## Beschlussvorschlag:

Die vorberatenden Ausschüsse empfehlen, der Stadtrat beschließt, das Stiftungsvermögen der Schott-Braunrasch'schen Stiftung in Immobilienbesitz umzuwandeln, um eine nennenswerte Rendite aus der Stiftung zu erwirtschaften. Für den Erwerb von insgesamt fünf Studenten-Doppelappartements wird der Stiftung gestattet, bis zu 1 Mio. Euro aus ihrem Stiftungsvermögen zu investieren.

Die Schott-Braunrasch'sche Stiftung, eine rechtlich unselbstständige Stiftung der Landeshauptstadt Mainz, die nach ihrem Stiftungszweck dem Peter-Cornelius-Konservatorium (PCK) zugeeignet ist, verfügt über ein Stiftungsvermögen von ca. 1,2 Mio. Euro, die derzeit mit 0,0 % verzinst werden. Ein solcher Zinssatz vernichtet indirekt, also inflationsbereinigt, Stiftungskapital. Um dies für die Zukunft zu verhindern, beabsichtigt die Verwaltung, mittelfristig den allergrößten Teil des Stiftungskapitals in sicheren Immobilienbesitz umzuwandeln und eine Nettoendite von 3 % zu erzielen.

Konkret sollen Studierendenappartements erworben werden, die an Studierende des PCK vermietet werden. Die Studierenden im PCK haben kein Anrecht auf Appartements der Universität, da das PCK keinen Hochschulstatus hat. Zeitgleich haben Musikstudierende auf dem freien Wohnungsmarkt erhebliche Nachteile, weil das vermutete laute Üben das Zustandekommen von Mietverträgen verhindert. Die Studierenden im PCK erhalten auch nur Schüler-BAFöG und sind somit auf günstigen Wohnraum angewiesen.

Diese Probleme könnten durch die Anschaffung von Studierendenappartements mit spezieller Schalldämmung gelöst werden. Soziale Mieten, kurze Wege zum PCK von der Mombacher Straße, Schalldämmung für gute Nachbarschaft und gute Rendite könnten so erreicht werden und das Stiftungskapital sichern. Zusätzlich bekommt das PCK durch diese Maßnahme in der Bundesrepublik ein Alleinstellungsmerkmal, das seine Stellung für Musiklehrerbildung sichern wird und damit die verbundene hohe Qualität der Musikausbildung für Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren weiter verbessern wird.

Zu den finanziellen Auswirkungen ist festzustellen, dass das Stiftungsvermögen durch die Investition in Studierendenappartements zukünftig wieder eine Rendite erwirtschaften wird, wodurch es dem PCK erst wieder möglich ist, musikpädagogische und musiksoziale Projekte umzusetzen. Bei einer Investition von 900.000,- Euro plus Erwerbsnebenkosten, ist zukünftig mit einer Nettoeinnahme von ca. 35.000,- Euro zu rechnen. Von diesen Einnahmen ist noch eine Abschreibungssumme abzuziehen, die aber erst berechnet werden kann, wenn die anzunehmende Nutzungsdauer des Gebäudes ermittelt wurde. Unabhängig davon wird die Einnahmeseite um ein Vielfaches erhöht und für die nächste Zukunft überhaupt erst gesichert, da diese bei 0 % Zinsen schon sehr bald entfällt.

#### Kostenkalkulation:

Kaufpreis:	€ 900.000,--
Schallschutzmaßnahmen und Möblierung:	€ 40.000,--
Grunderwerbssteuer:	€ 50.000,--
Notar und Amtsgericht:	€ 10.000,--
<u>Gesamtkosten:</u>	<u>€ 1.000.000,--</u>

Zu diesem Schritt gibt es derzeit und auch auf absehbare Zeit keine Alternative, da die Zinsentwicklung nicht zu prognostizieren ist. Die Einnahmensicherung durch Mieteinnahmen kann aber auch im Hinblick auf die Prognosen der Bevölkerungsentwicklung in Mainz als sehr sicher eingestuft werden.

PSP-Element der Finanzanlage: 7.000211.770.014 / 7.000211.730.014  
Innenauftrag des Ergebnishaushaltes: L620201033