



BESCHLUSSVORLAGE

Fachamt/Antragsteller/in

Datum

Drucksachen-Nr.: - AZ:

Dezernat I	25.10.2022	0572/22 - I/191 -
------------	------------	-------------------

Beratungsfolge:

Gremium	Sitzungsdatum	Top	Abst. Ergebnis
Magistrat	31.10.2022		
Kultur-, Freizeit- und Partnerschaftsausschuss	08.11.2022		
Finanz- und Wirtschaftsausschuss	14.11.2022		
Stadtverordnetenversammlung	24.11.2022		

Betreff:

Künftige Organisation der Musikschularbeit

Anlage/n:

Kooperationsvereinbarung

Beschluss:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass in der Trägerschaft der Wetzlarer Musikschule e.V. mit Wirkung vom 1. August 2023 das Musikschulangebot nach den Richtlinien des Verbandes deutscher Musikschulen (VdM) für das gesamte Gebiet des Lahn-Dill-Kreises erbracht wird.
2. Dem Abschluss der als Anlage beigefügten Kooperationsvereinbarung zur Musikschularbeit im Lahn-Dill-Kreis, die zwischen dem Lahn-Dill-Kreis/Eigenbetrieb Lahn-Dill-Akademie, der Wetzlarer Musikschule e.V. und der Stadt Wetzlar zu vereinbaren ist, wird zugestimmt.
3. Es wird zur Kenntnis genommen, dass die Wetzlarer Musikschule e.V. in ihrer mit der Fusion erfolgten Ausgestaltung nach Bezugsfertigkeit derselben, in den Domhöfen ihren Sitz nimmt und die Wetzlarer Musikschule e.V. die erforderlichen Räumlichkeiten langfristig anmietet.

4. Das im Eigentum der Stadt Wetzlar stehende Gebäude Wetzlar, Schillerplatz 8, wird im Wege eines langfristigen Erbbaurechtsverhältnisses an die Wetzlarer Wohnungsgesellschaft als Erbbaurechtsnehmerin übertragen. Zugleich wird ein Rückfall an die Stadt vereinbart und dabei geregelt, wie in diesem Fall mit den zur baulichen Ertüchtigung erforderlichen Investitionen umzugehen ist.
5. Der Magistrat wird beauftragt, die zur Umsetzung der Textziffer 4 des Beschlusses erforderlichen Schritte zu ergreifen und die notwendigen Beschlussvorlagen zu erarbeiten. Dabei ist die künftige Nutzung des Gebäudes im Rahmen des Bürgerbeteiligungsprozesses „Rahmenplan Altstadt“ einzubinden.
6. Es wird zur Kenntnis genommen, dass mit der Kooperationsvereinbarung die Grundlagen geschaffen werden, um die Musikschararbeit im Lahn-Dill-Kreis und damit auch in der Stadt Wetzlar auch zukünftig auf einem qualitativ hochwertigen Niveau sowohl hinsichtlich der räumlichen, als auch der sächlichen und personellen Ausstattung anbieten zu können und dass dies auch – so lange das Land Hessen nicht seiner Verantwortung für die Finanzierung der musikalischen Bildung gerecht wird – zu höheren wirtschaftlichen Belastungen führen kann, die im Produkt 0420300 „Wetzlarer Musikschule e.V.“ ihren Niederschlag finden werden.

Wetzlar, den 25.10.2022

gez. Wagner

Begründung:

Vorbemerkung

Mit der Drucksache Nr. 0338/22-I/109 vom 24. Januar 2022 hat der Magistrat der Stadtverordnetenversammlung einen Sachstandsbericht zur künftigen Organisation der Musikschularbeit im Lahn-Dill-Kreis und in der Stadt Wetzlar auf der Grundlage der zwischen beiden Gebietskörperschaften abgeschlossenen Rahmenvereinbarung vorgelegt.

Ausgehend von diesem Sachstand sind in der Zwischenzeit die Überlegungen im Dialog der Beteiligten weiter vorangetrieben worden und es sind nun auf den unterschiedlichen Ebenen die erforderlichen Entscheidungen zu treffen.

Für die Stadt Wetzlar stellt sich die Entscheidungslage wie in dem Beschlusstenor ausgeführt dar. Ergänzend sind im einzelnen folgende Anmerkungen zu machen:

1. In der Trägerschaft des Vereins Wetzlarer Musikschule e.V., deren Vereinsmitglied sowohl die Stadt Wetzlar, als auch der Lahn-Dill-Kreis ist, werden infolge der Zusammenführung der kommunal getragenen Musikschulangebote mit Wirkung vom 1. August 2023 die Aufgaben einer Musikschule für das gesamte Gebiet des Lahn-Dill-Kreises erbracht. Die Einrichtung gewährleistet auch in Zukunft eine an den Richtlinien des Verbandes deutscher Musikschulen (VdM) orientierte musikpädagogische Arbeit und gibt damit ihren Nutzerinnen und Nutzern ein Qualitätsversprechen. Sie wird ab diesem Zeitpunkt den Namen "Wetzlarer Musikschule Lahn-Dill e.V." tragen. Im Rahmen der strategischen Weiterentwicklung kann eine spätere Namensänderung vorbehaltlich der Zustimmung des Lahn-Dill-Kreises und der Stadt Wetzlar erfolgen.

Diese Regelung setzt zum einen eine Entscheidung der Kreisgremien voraus, wird doch die in der Betriebssatzung der Lahn-Dill-Akademie angelegte Aufgabenstellung, eine Abteilung „Musikschule“ vorzuhalten, aufgegeben.

Zum anderen ist die Entscheidung der Mitgliederversammlung des Vereins Wetzlarer Musikschule e.V. erforderlich.

2. Da jedoch sowohl die Stadt Wetzlar, als auch der Lahn-Dill-Kreis die Musikschularbeit finanziell neben den Teilnehmerentgelten ganz wesentlich abgesichert haben und auch künftig absichern werden – nach wie vor gibt es in Hessen kein Musikschulgesetz und in der Folge auch keine der Bedeutung der Musikschularbeit genügende Finanzierung aus originären Mitteln des Landes – bedarf es einer Kooperationsvereinbarung, die zwischen dem Landkreis, dem Verein und der Stadt zu schließen ist. Auf den Inhalt der im Entwurf beiliegenden Kooperationsvereinbarung wird verwiesen. Ausweislich des in § 6 ("Finanz- und Sachausstattung") angesprochenen Zuwendungsbescheides wird sich der Landkreis im Umfange von 225.000 €/Jahr (bisher 98.946 €) beteiligen. Im Jahr 2023 erfolgt eine anteilige Gewährung der Zuwendung.

Die Vereinbarung verdeutlicht die Überzeugung der Kooperationspartner, dass ein hochwertiges und den VdM Standards entsprechendes Musikschulangebot als ein bedeutender Standortfaktor anzusehen und nicht zuletzt auch aus diesem Grund dauerhaft zu gewährleisten ist.

Zugleich eröffnet sie die Option, sowohl von einer Unterbringung der künftigen Musikschule für den gesamten Landkreis am Schillerplatz auszugehen, als auch eine Verlegung in die neu zu errichtenden Domhöfe vorzunehmen.

3. Wie bereits in der eingangs erwähnten Mitteilungsvorlage zum Ausdruck gebracht, weist das derzeit der Wetzlarer Musikschule e.V. zur Verfügung gestellte und in städtischem Eigentum stehende Gebäude „Schillerplatz 8“ einen erheblichen Sanierungsstau auf. Zudem ist das Gebäude derzeit nicht barrierefrei erschlossen.

Die Herstellung der Barrierefreiheit erfordert auch unter Beachtung der denkmalschutzrechtlichen Belange einen immensen Aufwand.

Nicht nur, dass die Funktionalität des Gebäudes im Falle der Errichtung eines im Bereich des rückwärtigen Hofes anzubringenden Aufzuges stark eingeschränkt würde (ein Inneneinbau scheidet wegen der Inanspruchnahme von Funktionsräumen aus, ein Treppenlift kommt ob seiner eingeschränkten Funktionalität zur Überwindung mehrerer Ebenen bei womöglich gleichzeitiger Treppenhausnutzung durch eine größere Zahl von Veranstaltungsbesucherinnen und -besuchern nicht in Betracht), entstehen immense Investitionsnotwendigkeiten (mit aller Vorsicht in der aktuellen mittelfristigen Finanzplanung mit rund 2,2 Mio. € veranschlagt). Zudem steht zu erwarten, dass die Aufwendungen im Rahmen der Sanierung des Objektes, insbesondere der erforderlichen Öffnung einzelner Decken- und Wandbereiche, eher aufwachsen werden. Dabei ist die Baukostenentwicklung nicht verlässlich zu prognostizieren.

Gleichwohl würde der Landkreis ausweislich der Kooperationsvereinbarung einen angemessenen finanziellen Beitrag zur Herrichtung des städtischen Gebäudes für Zwecke der Musikschule leisten.

Während der Phase der grundhaften Sanierung des Objektes wäre an diesem Standort für einen Zeitraum von rund 24 Monate kein Musikschulbetrieb möglich. Es müsste ein Ausweichobjekt gefunden werden, das aller Voraussicht nach mit ortsüblichen Mietzinsen für eine Fläche von ca. 1.650 m² Hauptnutzfläche zuzüglich der Nebenflächen zu Buche schlagen würde. Ein solches Objekt dürfte im Übrigen kaum zu gewinnen sein.

Als Alternative stellt sich die langfristige Anmietung von Räumen durch den Verein Wetzlarer Musikschule e.V. in den Domhöfen dar. In dem Gebäudekomplex des mittleren Hofes werden die multifunktional nutzbaren Veranstaltungsräume, die Tourist Info der Stadt, aller Voraussicht nach auch die Geschäftsstelle des Lahntal-

Tourismus-Verbandes e.V. sowie das Science Center untergebracht werden. Mit der Musikschule würde der Charakter dieses Hofes als Kulturhof eine weitere Stärkung erfahren.

Die aus dem Ausbau für Zwecke der Musikschule, dem Mietzins und aus der Bewirtschaftung entstehenden Belastungen würden sich in der Folge im Wirtschaftsplan des Vereins Wetzlarer Musikschule e.V. als Aufwand wiederfinden und wären, so keine weiteren Deckungsbeiträge aus den Teilnehmerentgelten oder einer dringend gebotenen adäquaten Musikschulfinanzierung des Landes zur Verfügung stünden, von Landkreis und Stadt zu tragen. Diese gemeinsame Verantwortung ergibt sich aus der Kooperationsvereinbarung.

Allerdings würde auch eine grundhafte Sanierung des Bestandsgebäudes am Schillerplatz zu höheren Belastungen für den Wirtschaftsplan der Wetzlarer Musikschule e.V. führen, die ebenfalls von den kommunalen Trägern auszugleichen wären.

In der Gesamtschau stellt die Anmietung von Räumlichkeiten in den künftigen Domhöfen und die bis dahin vorzunehmende Beschränkung ausschließlich auf die noch unabdingbaren baulichen Maßnahmen im Gebäude am Schillerplatz die Alternative mit der insgesamt besten Perspektive für den Musikschulbetrieb der Zukunft dar.

4. Mit dieser Entscheidung ist die Frage nach der Zukunft des städtischen Gebäudes „Schillerplatz 8“ aufgerufen. Das Gebäude ist stadtbildprägend und sollte schon alleine aus diesem Grunde in der Verfügung der Stadt oder einer von der Stadt mehrheitlich getragenen Gesellschaft verbleiben, um Einfluss auf Nutzung und Bewirtschaftung zu nehmen.

Zudem hat das Objekt nach der Schätzung des Ortsgerichts Wetzlar I einen Wert von 1,0 Mio. €; hinzu kommt der Bodenwert, der mit annähernd 338.000 € zu beziffern ist.

Unter diesem Aspekt hat der Magistrat in den zurückliegenden Wochen Offerten, die auf die Übernahme des Objektes für einen symbolhaften Geldbetrag zielten, zurückgewiesen.

Vielmehr wird vorgeschlagen, das Gebäude im „Unternehmensverbund“ Stadt Wetzlar zu belassen und im Wege eines Erbbaurechtsverhältnisses für die Dauer von zumindest 35 Jahren (lineare Abschreibung bei einem für Gewerbebauten üblichen Satz von linear 3% unter Einbindung einer 24-monatigen Umbau- und Sanierungsphase) an die WWG zu einem den aktuellen Konditionen entsprechenden Erbbaurechtszins (derzeit ca. 3,5%) zu übertragen.

Der Erbbauzins würde wiederum die Ertragslage des Ergebnishaushaltes erhöhen und zugleich dazu beitragen, die aller Voraussicht nach mit dem Bezug eines

neuen, funktionalen Gebäudes zu erwartenden höheren Belastungen, die neben dem Landkreis auch die Stadt zu übernehmen hätte, zumindest anteilig zu finanzieren.

Die WWG würde das Gebäude „Schillerplatz 8“ unter Beachtung der denkmalrechtlichen Vorgaben und der Belange potentieller Nutzerinnen und Nutzer sanieren und anschließend verpachten.

Die Verpachtung durch die WWG hat mit dem Ziel zu erfolgen, dass nur solche Nutzungen in dem Objekt abgebildet werden können, die dazu beitragen, im Bereich der unteren Altstadt die von dem Musikschulbetrieb bisher ausgehende Publikumsfrequenz zu kompensieren.

Daher wird das Nutzungskonzept von der WWG im Einvernehmen mit den städtischen Gremien festzulegen sein.

Mit der Übertragung des Objektes im Wege eines Erbbaurechtsverhältnisses ist eine Vereinbarung zu schließen, die u.a. regelt, wie im Falle des Rückfalles des Gebäudes an die Stadt Wetzlar die von der WWG durchgeführten Investitionen zu behandeln sind.

Fazit:

Mit der hier dargestellten und der im Entwurf vorgelegten Kooperationsvereinbarung besteht eine gute Voraussetzung, um ein adäquates Musikschulangebot für die Einwohnerinnen und Einwohner des gesamten Landkreises darzustellen und der musikalischen Bildungsarbeit eine langfristige Perspektive zu geben.

Der Sitz ist Wetzlar und soll in den Domhöfen und damit einem modernen Gebäude mit multifunktionalen, die musikalische Bildungsarbeit bestärkenden Räumen genommen werden.

Zugleich soll der Grundstein dafür gelegt werden, dass die Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden der Musikschule verbessert werden, um damit auch bei dem zunehmend bestehenden Erfordernis, Fachkräfte zu gewinnen und zu binden, die Position der Bildungseinrichtung zu verbessern.

Während auf der einen Seite höhere Mietaufwendungen anfallen werden, werden die modernen Gebäudestandards sich positiv auf die Nebenkosten auswirken. Zudem werden weitere Nutzungsperspektiven mit Blick auf die Veranstaltungssäle des Hauses eröffnet, zumal das Objekt vollumfänglich barrierefrei ist.

Mit der Übertragung des aktuell der Musikschule zur Verfügung stehenden Gebäudes am Schillerplatz im Wege eines Erbbaurechtsverhältnisses an die WWG bleibt das stadtbildprägende Haus mittelbar im Eigentum der Stadt und unterliegt den Entscheidungen/Verfügungen von Gremien, in denen die Stadt mehrheitlich Verantwortung trägt. Damit wird von städtischen Vertreterinnen und Vertretern auf die Entscheidungen zur Sanierung und Nachnutzung des Objektes eingewirkt. Zudem ist vor

der Nachnutzungsentscheidung die Abstimmung mit den städtischen Gremien herbeizuführen.

Zugleich entfällt in der Sphäre der Kernverwaltung der Stadt das Erfordernis, das Gebäude zu sanieren und zu unterhalten. Damit werden bisher in der mittelfristigen Finanzplanung eingestellte Gelder frei bzw. entbehrlich.