



Stadt Gifhorn

1. Sitzung des Mühlenmuseum- Ausschusses Öffentlicher Teil

TOP 1 - 8

17.02.2026



**Eröffnung der Sitzung, Feststellung der
ordnungsgemäßen Ladung, der
Beschlussfähigkeit sowie der Tagesordnung**



Stadt Gifhorn

Bericht der Verwaltung



Rückblick: Beratungen zum Ankauf und zum Betreibervertrag



Stadt Gifhorn



Sonderausschuss Mühlenmuseum Konzeptvorstellung

Präsentation zum Sonderausschuss
13.07.2021



Konzept zum Ankauf des Internationalen Mühlenmuseums Gifhorn

Juli 2021

22.09.2021,
Ratssitzung

Ablehnung Kaufangebot
Familie Wrobel zum 01.07.2021

Erstellung abgestimmtes Konzept
zum Ankauf Mühlenmuseum

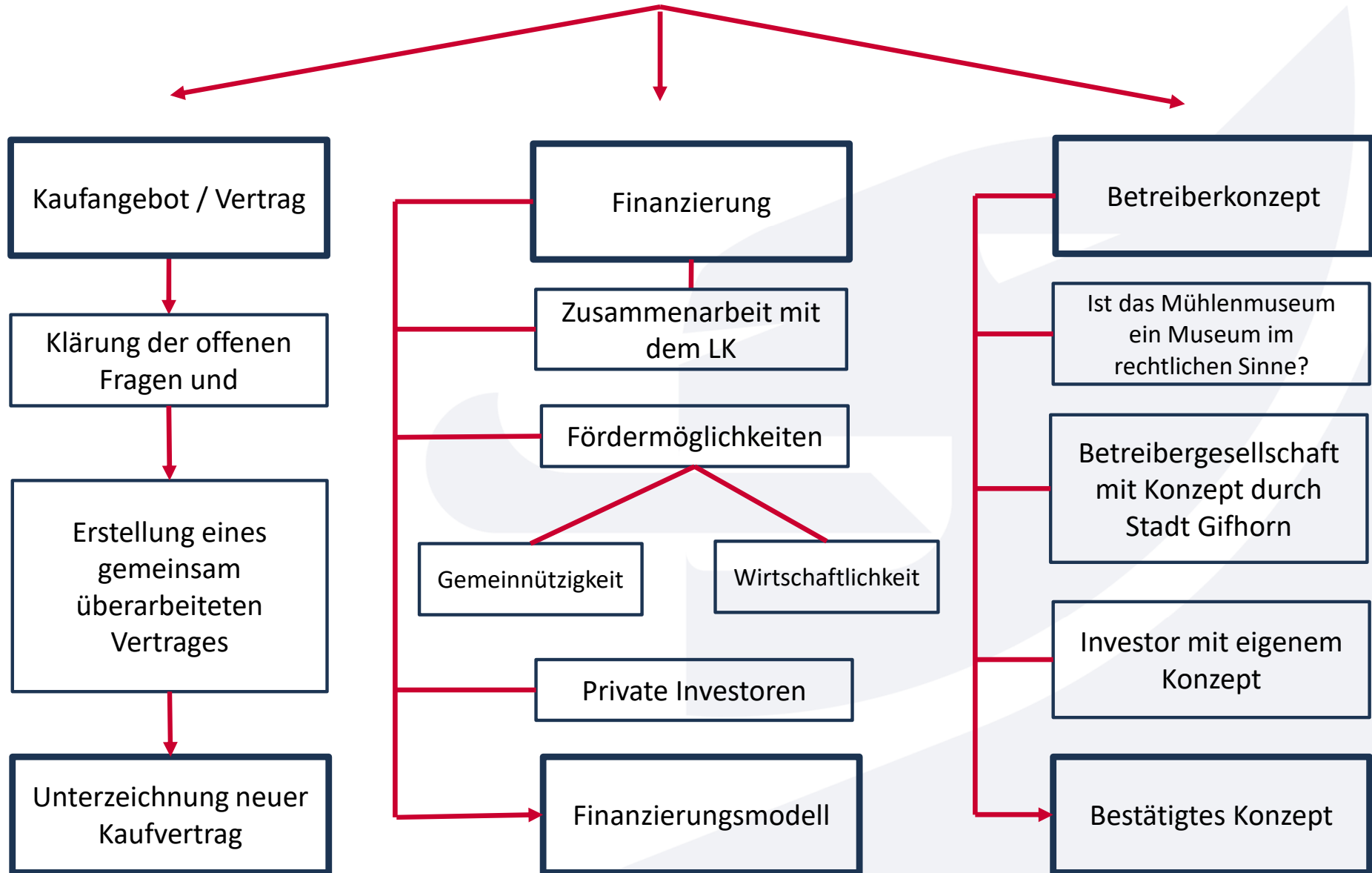
Drucksache IX/1115 und IX/1115.1: Beschluss aus der 25. Sitzung des Rates der Stadt Gifhorn:

Einstimmig wird folgender Beschluss gefasst:

1. Das vorliegende Kaufangebot wird nicht angenommen.
2. Es wird ein Fachausschuss Mühlenmuseum analog zu den bestehenden Fachausschüssen gebildet. Insbesondere folgende Themen sollen behandelt werden:
 - a) Es wird gemeinsam mit der Familie Wrobel ein neuer Kaufvertrag erarbeitet.
 - b) Es werden mit dem Landkreis Gespräche bzgl. einer Kooperation aufgenommen.
 - c) Es werden Fördermöglichkeiten eruiert.
 - d) Konzeptentwicklungen hinsichtlich einer möglichen zukünftigen Ausrichtung - dabei ist das Entwicklungspotenzial der Grundstücke und der Bestandsimmobilien zu betrachten.
3. Ergebnisse sollen bis zum 30.09.2021 vorliegen.



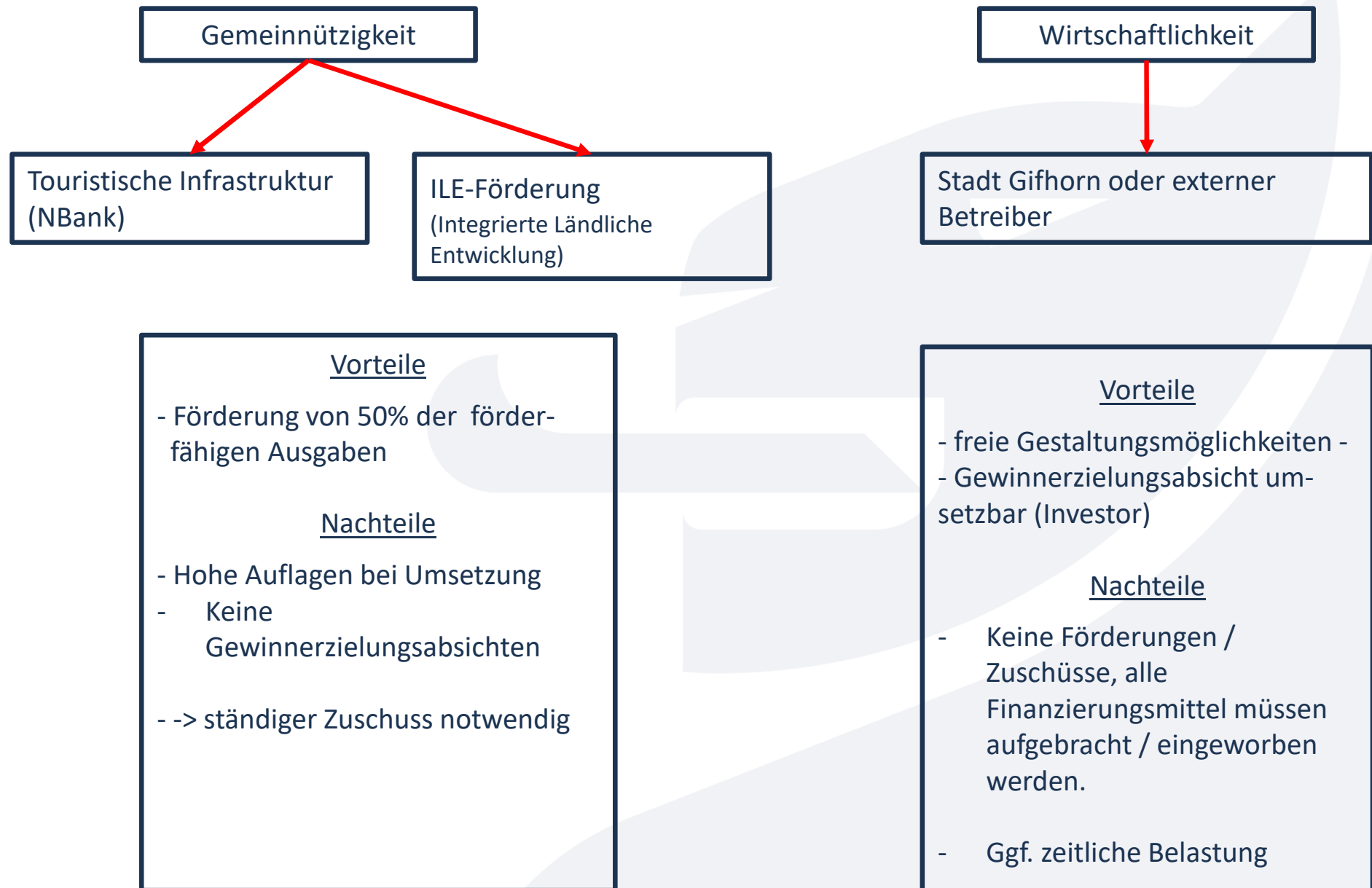
Vorgehensweise





Stadt Gifhorn

Backup Fördermöglichkeiten





Backup Fördermöglichkeiten

Es gibt grundsätzlich 2 Fördermöglichkeiten. 1. Touristische Infrastruktur der NBank und die ILE-Förderung. Zur ILE-Förderung liegen noch keine weiteren Informationen vor, weil es relativ kurzfristig war.

Bei den Förderungen wird zwischen Gemeinnützigkeit und Wirtschaftlichkeit unterschieden. Der Begriff der Gemeinnützigkeit richtet sich hierbei vor allem nach dem §52 der Abgabenordnung.

Vorteile der Infrastruktur Förderung sind, dass 50% der förderfähigen Ausgaben durch einen nicht rückzahlbaren Zuschuss gewährt werden. Instandhaltungen, Modernisierungen und Schönheitsreparaturen werden nicht gefördert. Die Maßnahmen müssen die Attraktivität des Mühlenmuseum deutlich steigern. Die Nachteile sind, dass die Förderung mit sehr hohen Auflagen verbunden ist. U.a. müssen die Anträge bis zum 15.09. eingereicht sein und das Projekt muss bis zum 30.06.2022 abgeschlossen werden. Durch die Gemeinnützigkeit wird es schwierig werden, externe Betreiber zu finden. Die externen Betreiber dürften keine Gewinnerzielungsabsichten haben. Des Weiteren müssen 50% der Besucher aus mindestens 50 km Entfernung kommen. Außerdem wären weitere laufende Zuschüsse in der Zukunft notwendig.

Bei der Wirtschaftlichkeit könnte die Stadt Gifhorn oder ein externer Betreiber das Mühlenmuseum selbst betreiben. Die Gestaltungsmöglichkeiten sind hier deutlich freier und flexibler. Dadurch ist es einfacher einen externen Betreiber zu finden, weil die Gewinnerzielungsabsicht im Vordergrund stehen darf. Die Nachteile sind, dass keine Förderungen/Zuschüsse gibt und die Finanzierungsmittel selbst aufgebracht bzw. eingeworben müssen. Dadurch steigt auch der zeitliche Aufwand, da Gespräche mit potentiellen Investoren bzw. Betreibern geführt werden müssen.



Backup Konzept – Wann ist ein Museum ein Museum?

Ist das Mühlenmuseum ein Museum?

Der Museumsbegriff ist in Deutschland nicht geschützt, Auftrag und Aufgaben der Museen sind nicht verbindlich geregelt.

Ein vor vielen Jahren ausgestelltes Dokument, das dem Mühlenmuseum den Museumsstatus zuweist, ist nicht mehr verfügbar.

Definition eines Museums

Rahmenbedingungen für die Museumsarbeit geben die vom Internationalen Museumsrat (ICOM) verfassten und weltweit anerkannten „Ethischen Richtlinien für Museen“ vor.

Die Museumsdefinition aus den ICOM-Richtlinien wird in Deutschland weitgehend als verbindlich anerkannt:

„Ein Museum ist eine gemeinnützige, auf Dauer angelegte, der Öffentlichkeit zugängliche Einrichtung im Dienste der Gesellschaft und ihrer Entwicklung, die zum Zwecke des Studiums, der Bildung und des Erlebens materielle und immaterielle Zeugnisse von Menschen und ihrer Umwelt beschafft, bewahrt, erforscht, bekannt macht und ausstellt.“



Backup Konzept – Wann ist ein Museum ein Museum?

Status des Mühlenmuseums

Das Mühlenmuseum arbeitet zum großen Teil gemäß dieser Definition. Es ist:

- auf Dauer angelegt
- der Öffentlichkeit zugänglich
- eine Einrichtung, die zum Zwecke des Studiums, der Bildung und des Erlebens materielle Zeugnisse von Menschen und ihrer Umwelt beschafft, bewahrt, bekannt macht und ausstellt

Es fehlt die Gemeinnützigkeit.

Pädagogische Leistungen des Mühlenmuseums

Die pädagogischen Leistungen des Museums liegen in der sicht- und greifbaren Darstellung des traditionellen handwerklichen Mühlenwesens. Maßstabsgerechte Modelle vermitteln Aufbau und Funktion historischer Mühlen. Während andere Museen in der Regel einen landes- oder regionsbezogenen Ansatz verfolgen, widmet sich das Mühlenmuseum der gesamten Bandbreite historischer Mühlen, deren bauliche und technische Entwicklung nicht an Ländergrenzen festgemacht werden kann.

Durch die Kultur- und Landschaftsführer werden unterschiedliche Führungen für Erwachsene und Kinder angeboten. Bei den Führungen für Erwachsene werden die Museumsgeschichte und Informationen über das Mühlenwesen und die einzelnen Mühlen vermittelt.

Führungen für Kinder richten sich vor allem an Grundschulklassen und Kindergartengruppen. Es wird Grundwissen über die Kraft und Nutzung von Wind und Wasser sowie über die unterschiedlichen Bauweisen historischer Mühlen vermittelt. In Zusammenarbeit mit Grundschullehrerinnen und -lehrern wurde ein bedarfsgerechtes Angebot entwickelt. In einem speziell eingerichteten Arbeitsraum sind mehrere Arbeitsstationen mit Reibsteinen und Handmühlen aufgebaut worden, an denen die Kinder unter Anleitung selbst aktiv werden können und das Herstellen von Mehl aus Getreide erproben.



Backup Konzept – Wann ist ein Museum ein Museum?

Steuerrechtliche Einordnung

Das Mühlenmuseum ist nach § 4 Umsatzsteuergesetz umsatzsteuerbefreit, auf Museumseintritte muss also keine Umsatzsteuer gezahlt werden. Aus steuerrechtlicher Sicht ist das Mühlenmuseum demnach als Museum anerkannt.

Im Einzelnen:

Der Eintritt in das Mühlenmuseum ist umsatzsteuerbefreit.

Der Eintritt in die Russisch-Orthodoxe Kirche ist umsatzsteuerbefreit.

Souvenirartikel und Postkarten, die im Museum verkauft werden, sind nicht umsatzsteuerbefreit.

Der Eintritt in den Glocken-Palast ist nicht umsatzsteuerbefreit (7 %).

Fazit zum Thema

Der Museumsbegriff ist nicht geschützt und nicht verbindlich definiert. Daher könnte der Name „Internationales Mühlenmuseum“ weiterhin verwendet werden. Gegebenenfalls sollte die Weiterverwendung des Namens bei einem möglichen Kauf des Mühlenmuseums vertraglich festgelegt werden.



Backup Konzept – Welche Nutzung erlaubt der aktuelle Bebauungsplan?

Folgende bauplanungsrechtlichen Randbedingungen sind zu beachten:

Seit 1982 rechtskräftiger B-Plan „Am Haferberg“ für das Gebiet des Mühlenmuseums mit u.a. folgende Festsetzungen:

Sondergebiet Mühlenmuseum:

Ausstellungsgebäude für Mühlenmodelle
Einzelmühlen aus dem europäischen Kulturbereich

Sondergebiet Dorfanlage

bauliche Anlagen und Gebäude im überlieferten Baustil aus dem diese Kulturbereiches und deren zweckentsprechende Nutzung.

Sondergebiet Ponyhof

Stallungen und Vorratsräume für max. 10 Tiere, eine Wohnung für Aufsichtspersonen, eine Reithalle mit max. Abmessungen von 10,0 x 20,0 m sowie der besonderen Zweckbestimmung dienenden Nebengebäude

Die Festsetzungen sind im B-Plan räumlich sehr begrenzt ausgewiesen.

Durch die Festsetzungen und die Vorgaben der Baugenehmigung bestehen lediglich eingeschränkte Möglichkeiten der artfremden / eigenständigen Nutzung der Gebäude, insbesondere Back- und Trachtenhaus als Veranstaltungsräume / Gastronomie.

Die weiteren, zu berücksichtigenden Randbedingungen wie das angrenzende Landschafts- und Naturschutzgebiet, sowie das Überschwemmungsgebiet werden durch Herrn Bley erläutert.

In der weiteren Konzeptentwicklung wird die planungsrechtliche Zulässigkeit verschiedener Nutzungsmöglichkeiten (Gastronomie, Gartenmarkt, Weihnachtsmarkt etc.) im Einzelfall überprüft.



Backup Konzept – Flächen des Mühlenmuseums

Karte Landschafts- und Naturschutz

- Die Flächen von Mühlenmuseum und Glockenpalast sind weder Landschaftsschutz- noch Naturschutzgebiet
- die heutige Brücke über die Ise liegt schon im Naturschutzgebiet
-> Anpassungen der Brücke und der Wegführung im Naturschutzgebiet ist schwierig
- innerhalb des Landschaftsschutzgebietes geht deutlich mehr

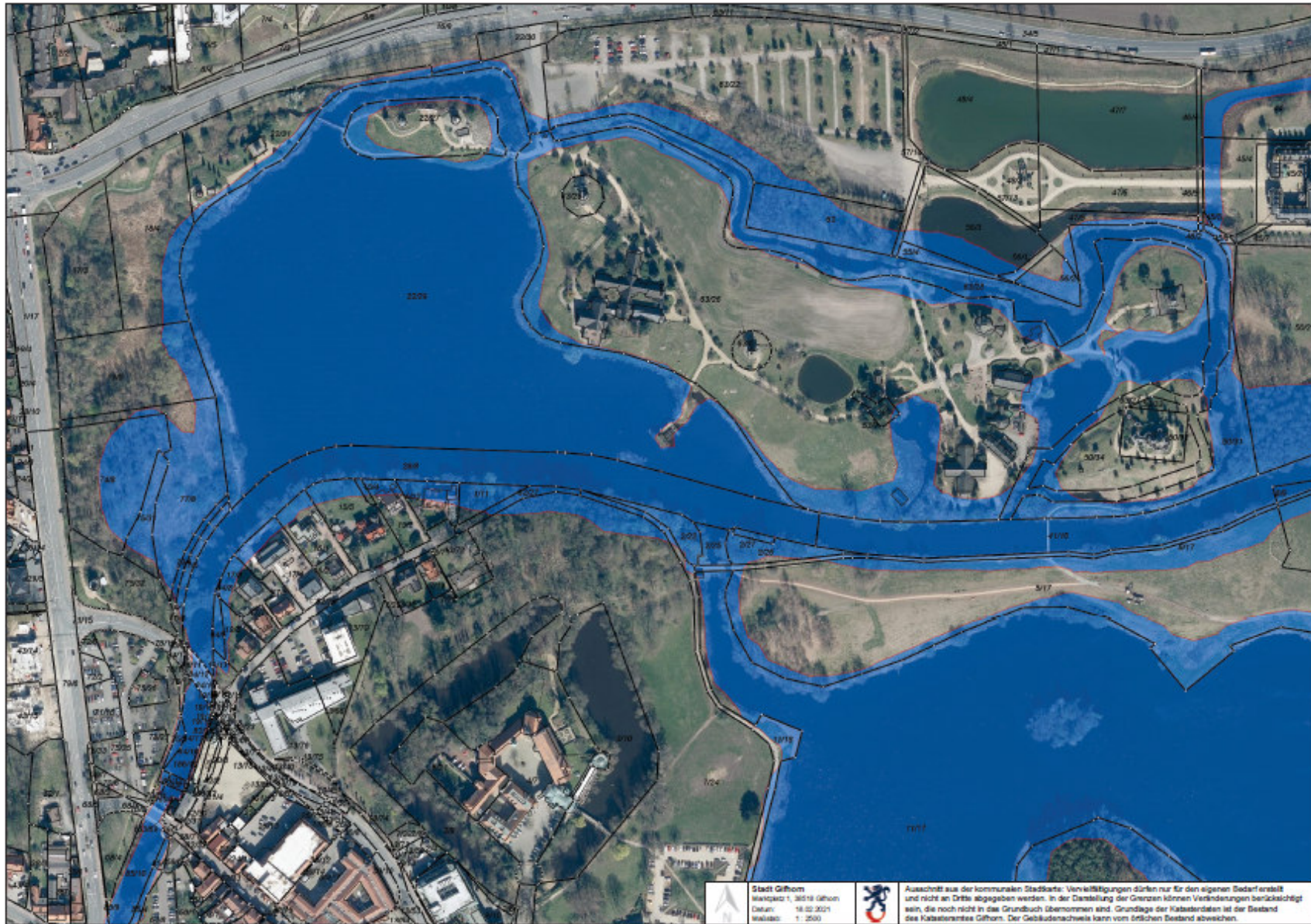
Karte Überschwemmungsgebiete

- auch rund um die Wasserflächen innerhalb des Mühlenmuseums sind Überschwemmungsflächen ausgewiesen
-> innerhalb dieser Flächen zu bauen (auch Brücken) muss immer berücksichtigen, dass Hochwasser nicht behindert werden darf (Durchflussquerschnitt)
- Ein langer Steg mit vielen Pfeilern im Wasser und großer Bauhöhe ist sicher schwieriger als eine Pfeilerlose, hoch liegende Brücke. Diese ließe auch Kanus etc. besser durch



Backup Konzept. Naturschutzgebiete (rot)







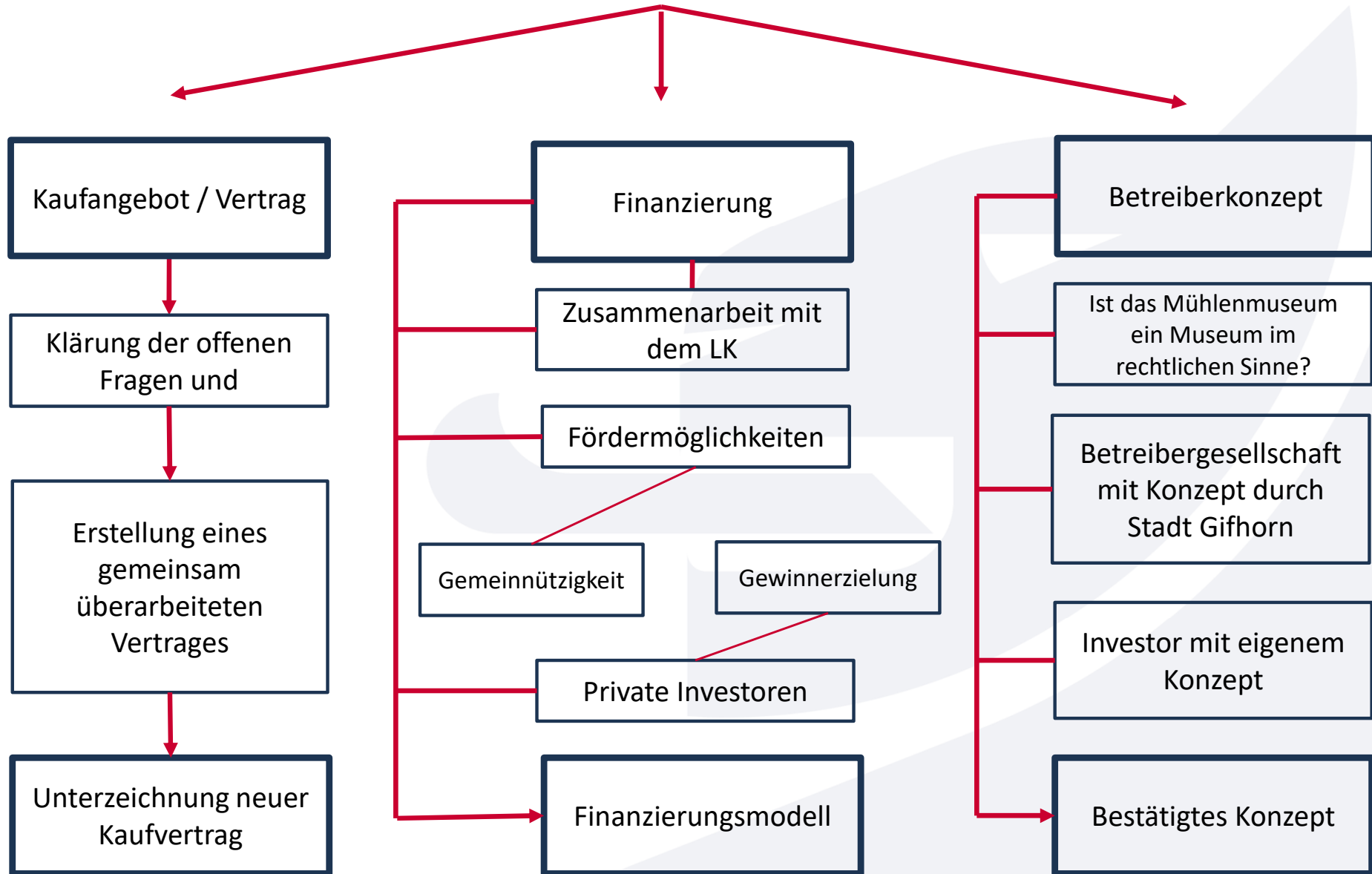
Stadt Gifhorn



Sonderausschuss Mühlenmuseum Konzeptvorstellung

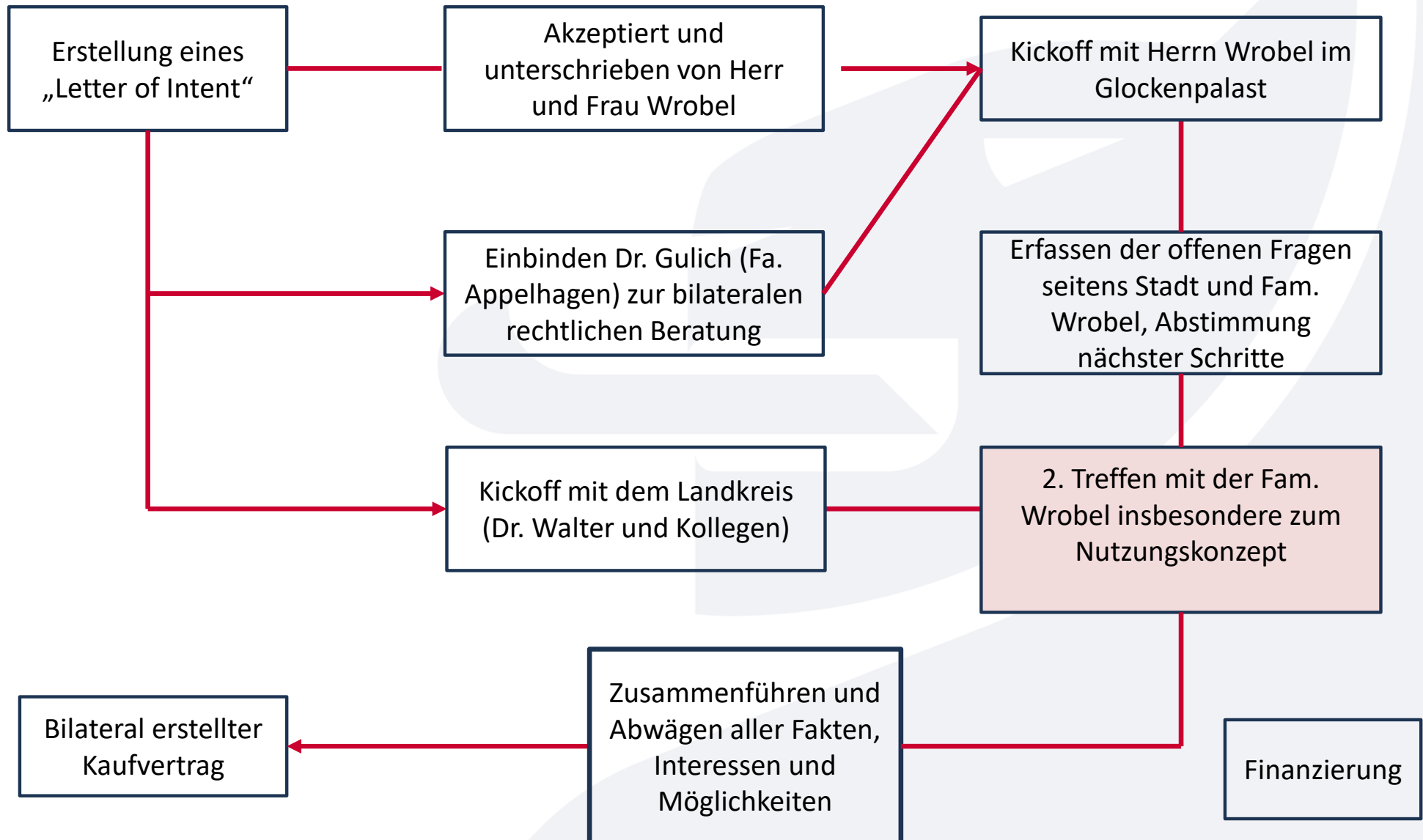
Präsentation zum Sonderausschuss
10.08.2021

Vorgehensweise



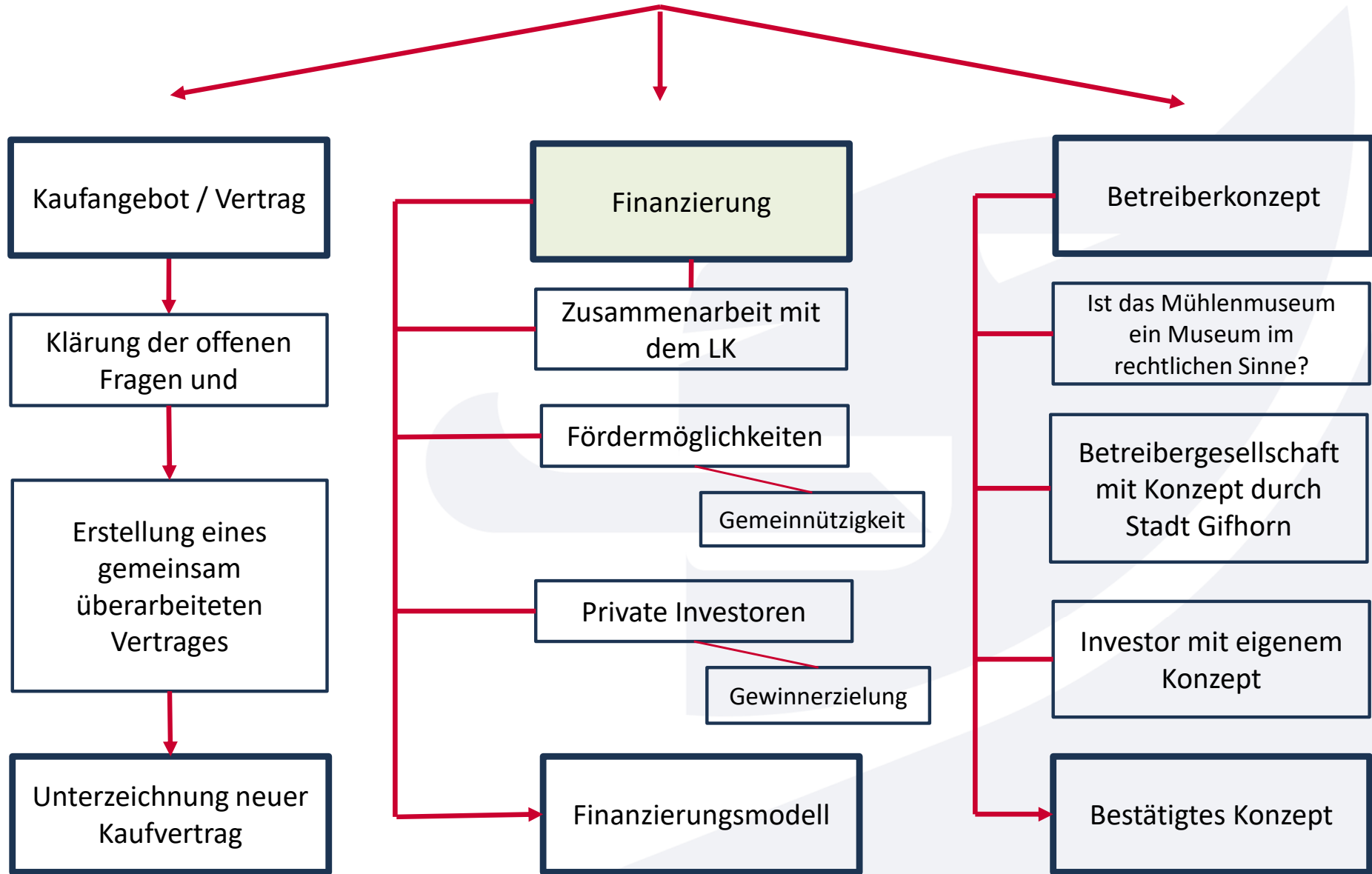


Vorgehensweise Erstellung Kaufangebot





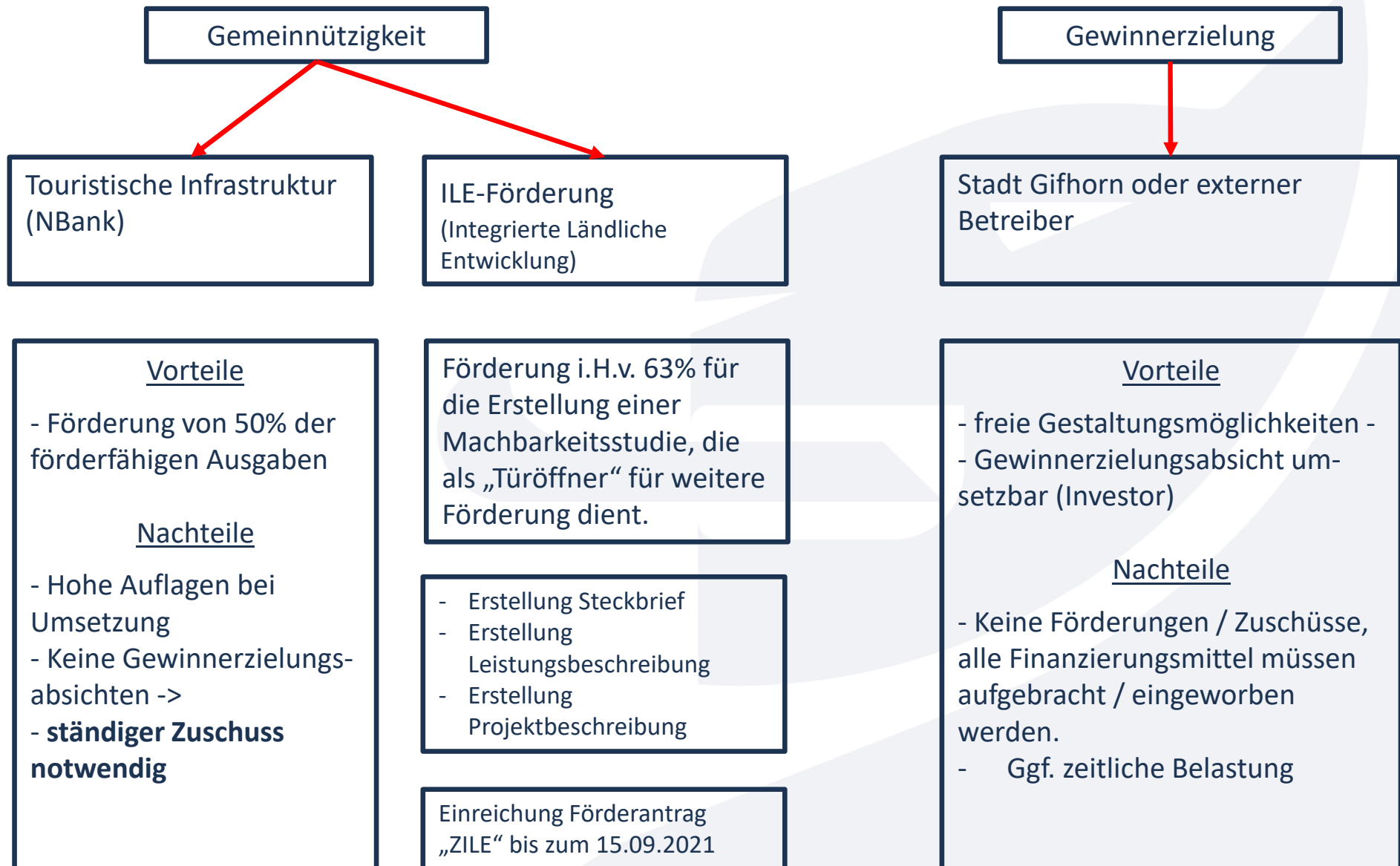
Vorgehensweise





Stadt Gifhorn

Backup Fördermöglichkeiten





Backup Nutzungskonzept.

Aktuell sieht der B-Plan folgende Nutzung vor:

Seit 1982 existiert ein rechtskräftiger B-Plan „Am Haferberg“ für das Gebiet des Mühlenmuseums mit u.a. folgende Festsetzungen:

Sondergebiet Mühlenmuseum:

Ausstellungsgebäude für Mühlenmodelle
Einzelmühlen aus dem europäischen Kulturbereich

Sondergebiet Dorfanlage

bauliche Anlagen und Gebäude im überlieferten Baustil aus dem diese Kulturbereiches
und deren zweckentsprechende Nutzung.

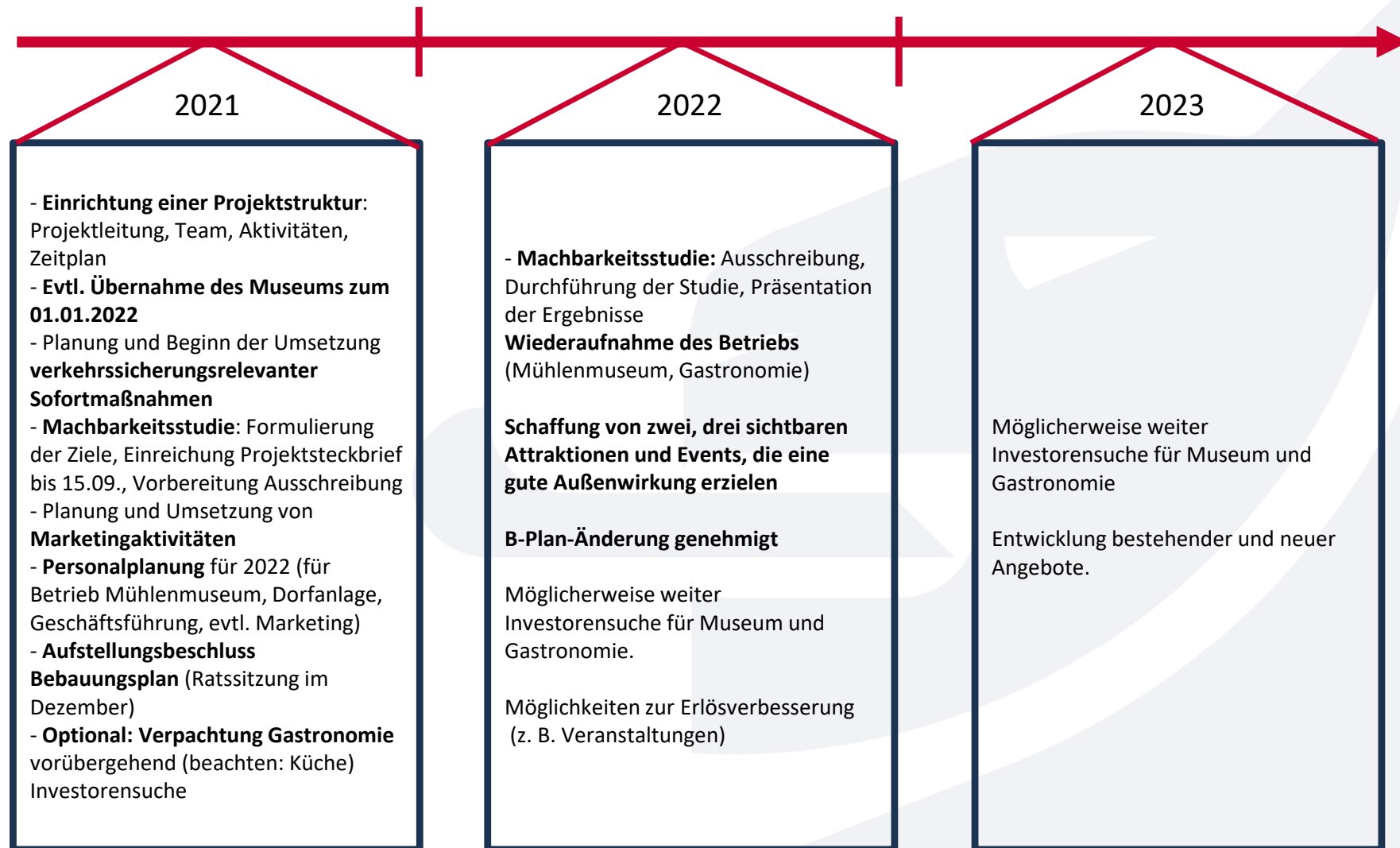
Sondergebiet Ponyhof

Stallungen und Vorratsräume für max. 10 Tiere, eine Wohnung für Aufsichtspersonen,
eine Reithalle mit max. Abmessungen von 10,0 x 20,0 m sowie der besonderen Zweckbestimmung
dienenden Nebengebäude

Die Festsetzungen sind im B-Plan räumlich sehr begrenzt ausgewiesen.



Backup Nutzungskonzept – Übersicht Vorgehen ab Sommer 2021



Schrittweises Hochfahren der Geländenutzung



Backup Nutzungskonzept – 2021 und 2022

Die jährlichen Öffnungszeiten sind 15.03. – 31.10.

Die Übernahme des Objektes erfolgt kurz vor oder in der Winterpause. Diese kann für bauliche Sofortmaßnahmen zur Erreichung der Verkehrssicherheit genutzt werden. Die Kosten hierzu wurden bereits erfasst.

Nach diesen Maßnahmen kann der Betrieb auf dem Gelände des Mühlenmuseums ab März 2022 nach den aktuell geltenden Nutzungsvorgaben laufen und durch Angebote ergänzt werden. (z.B. ein Aktionstag zum Internationalen Mühlentag (Pfingstmontag) und / oder Abhalten eines Blumen/ Gartenmarktes.

Voraussetzung bzw. begleitende Maßnahmen

Klären der Personalplanung ab 2022 bzw. ab Übernahme
Marketingaktivitäten
Gastronomisches Angebot





Nutzungskonzept – Ideen ab 2022

Nach einer erfolgreich Bebauungsplanänderung ist eine Vielzahl von Nutzungsangeboten zur Erhöhung der touristischen Attraktivität der Stadt Gifhorn denkbar. Diese wurden auch mit der Fam. Wrobel in der Projektgruppensitzung am 09.08.2021 besprochen und bilateral erweitert. Alle Ideen finden die volle Unterstützung und Akzeptanz bei der Fam. Wrobel. Die Mühlenmodelle sollen Bestandteil des zukünftigen Konzeptes bleiben, sollte dies nicht so sein, sind diese an Herrn Wrobel zurückzugeben.

Veranstaltungen:

- Weihnachtsmarkt (frühestens 2022)
- Ostermarkt
- Konzerte
- Freiluftkino (Empfehlung für 2022)
- Antiquitäten-Flohmarkt
- Kulinarische Events (Empfehlung für 2022), z. B. Schlemmermeile durch elf Länder in den verschiedenen Mühlen, Food Festival mit Food Trucks, Backevents
- Veranstaltung zum Deutschen Mühltage am Pfingstmontag (Empfehlung für 2022)

Gastronomie:

- Dorfanlage ohne Museumseintritt besuchbar → Museum und Gastronomie trennen, Brot und Kuchen aus dem Backhaus für Nicht-Museums-Besucher
- Dauerhafter Biergarten
- Strandbar
- Gastronomie mit regionalen Produkten

Weitere Ideen:

- Neue Eingangssituation schaffen mit Shop und entsprechendem Merchandising
- Kooperation mit der Müllerschule
- Heidschnuckenherde (Flächen einem Schäfer zur Verfügung stellen)
- Müller-Diplom für Erwachsene als Wochenend- oder Teambildungsmaßnahme etablieren
- Müller-Diplom für Kinder erweitern (Mühlen erlebbar machen und Mahlstube erweitern)
- Themenspielplatz
- Anbindung an die Innenstadt über eine Brücke (vom Schloss zur Dorfanlage)
- Seilfähre als Verbindung zwischen Stadt und Museum (wie am Otter-Zentrum über den Isenhagener See)
- Konferenzräume und/oder Coworking in der Dorfanlage, der Sanssouci-Mühle und der Ukrainischen Mühle
- Übernachtungsmöglichkeiten (z. B. in der Mallorca-Mühle: „Mallorca-Urlaub in Gifhorn“)
- Ideenwettbewerb/Umfrage veranstalten, um Bürgerinnen und Bürger mitzunehmen
- Einrichtung einer Verkaufsstelle/eines Ladens für regionale Produkte
- Kooperationen mit Einzelhändlern, regionalen Anbietern, Tourismuseinrichtungen



Backup Zeitplan für die Änderung des B-Planes

Zur Schaffung neuer Nutzungsmöglichkeiten ist eine B-Plan-Änderung zwingend erforderlich. Parallel zur Betreibersuche kann das B-Planverfahren betrieben werden, allerdings muss dann bereits das Konzept vorliegen. Die Fassung eines Aufstellbeschlusses kann frühestens im Dezember 2021 erfolgen. Bei optimalem Verlauf ergäbe sich folgender zeitlicher Ablauf:

- Aufstellungsbeschluss im ASBU 06.12.2021, VA am 09.12.2021 und Rat am 13.12.2021
- 1. Quartal 2022 Planausarbeitung – ca. 3 Monate mit hausinterner Abstimmung
- inhaltliche Vorstellung im 2. oder 3. Quartal 2022
- Frühzeitige Beteiligungen 2 Monate incl. Bekanntmachungsfristen
- 4 Wochen Auswertung

- Auslegungsbeschluss 3. oder 4. Quartal 2022
- öffentliche Auslegung 2 Monate incl. Bekanntmachungsfrist
- Feststellungsbeschluss/ Satzungsbeschluss 4. Quartal 2022 oder 1. Quartal 2023
- Erstellen der Genehmigungsunterlagen 1 Monat
- 3 Monate Genehmigungsfrist für den Flächennutzungsplan



Gesamtinvestitionen der Stadt		W r o b e l			
Auszahlungsjahr	Maßnahmen	in DM		Umrechnung in EURO	
		Zuschüsse	Darlehen	Zuschüsse	Darlehen
a) Kostenbeteiligungen				1,95583 EURO	
1978	Erschließung des Geländes	368.000,00 DM		188.155,41 EURO	
1977/78	Ausbau des Mühlensees	500.000,00 DM		255.645,94 EURO	
1979	Ankauf von Grundstücksflächen	104.297,00 DM		53.326,21 EURO	
1993	Nachzahlung	168.272,00 DM		86.036,11 EURO	
Summe Kostenbeteiligungen		1.140.569,00 DM		583.163,67 EURO	
b) Zuschüsse					
1980	Zuschuß zur Errichtung des Eingangsportals	50.000,00 DM		25.564,59 EURO	
1983	Zuschuß zum Info-Haus	7.100,00 DM		3.630,17 EURO	
1999	Zuschuß zum Bau der schottischen Mühle	125.000,00 DM		63.911,49 EURO	
2000	Zuschuß zum Bau der schottischen Mühle	125.000,00 DM		63.911,49 EURO	
Summe Zuschüsse		307.100,00 DM		157.017,74 EURO	
c) Darlehen					
1982	Brot- und Backhaus		100.000,00 DM		51.129,19 EURO
1983	Errichtung der Sanssouci-Mühle				0,00 EURO
1984	Errichtung der Sanssouci-Mühle				0,00 EURO
1987	Bau der griechischen Mühle		200.000,00 DM		102.258,38 EURO
1988	Russische Mühle		200.000,00 DM		102.258,38 EURO
1989	Schiffsmühle		50.000,00 DM		25.564,59 EURO
Summe Darlehen			550.000,00 DM		281.210,54 EURO
Gesamt		1.447.669,00 DM	550.000,00 DM	740.181,41 EURO	281.210,54 EURO
Insgesamt		1.997.669,00 DM		1.021.391,95 EURO	
				1.021.391,94 EURO	



Stadt Gifhorn



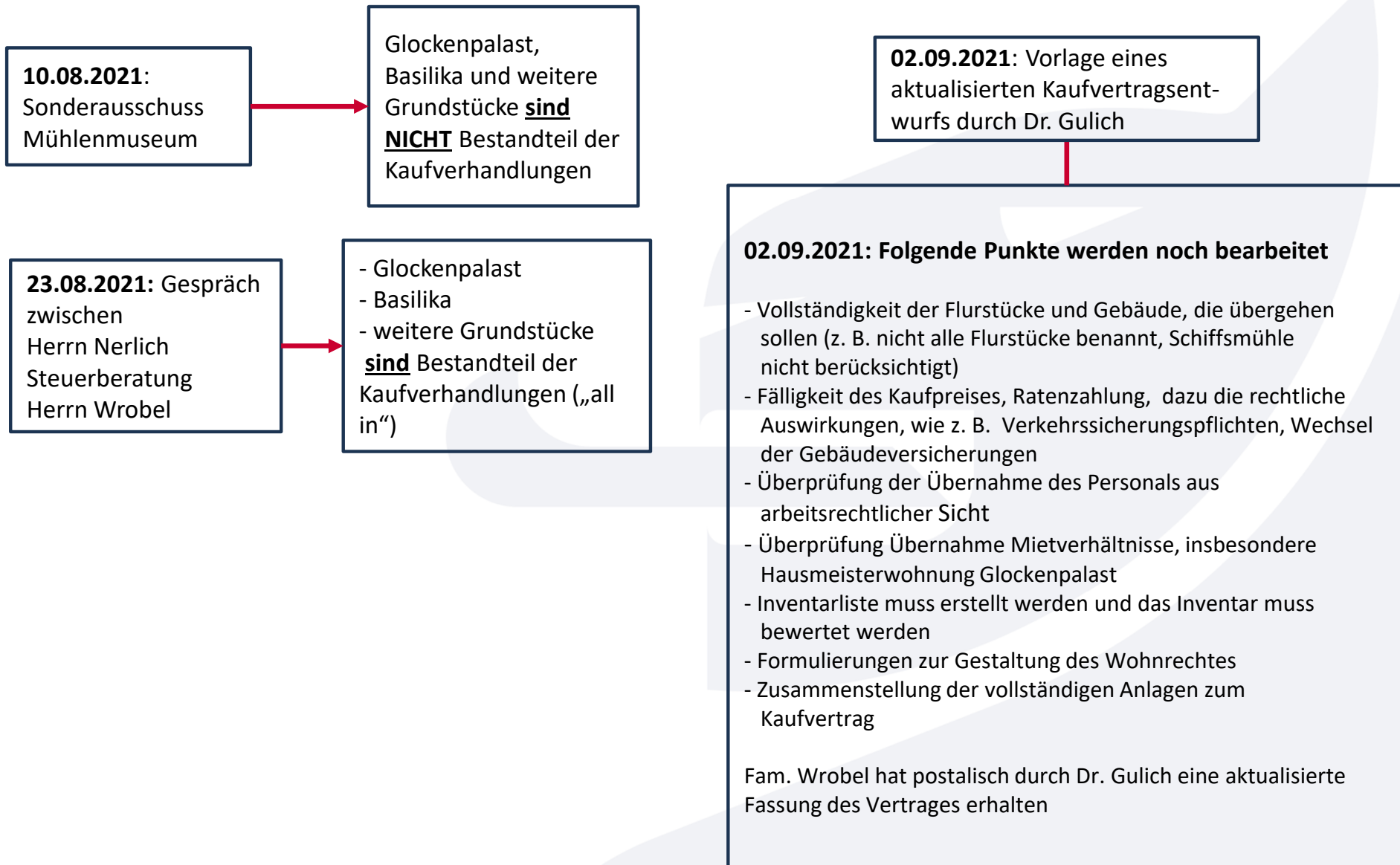
Sonderausschuss Mühlenmuseum Sachstand

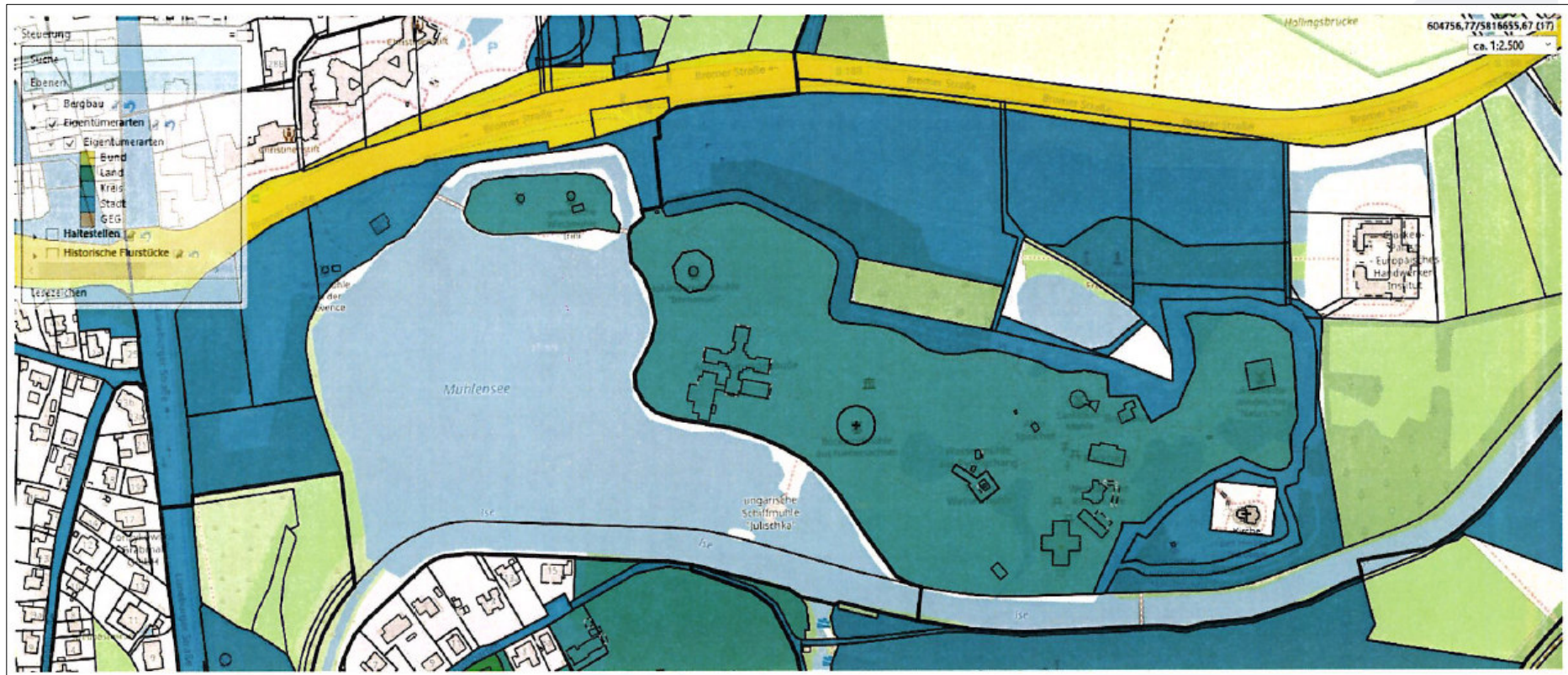
- Öffentlicher Teil -

Präsentation zum Sonderausschuss
07.09.2021



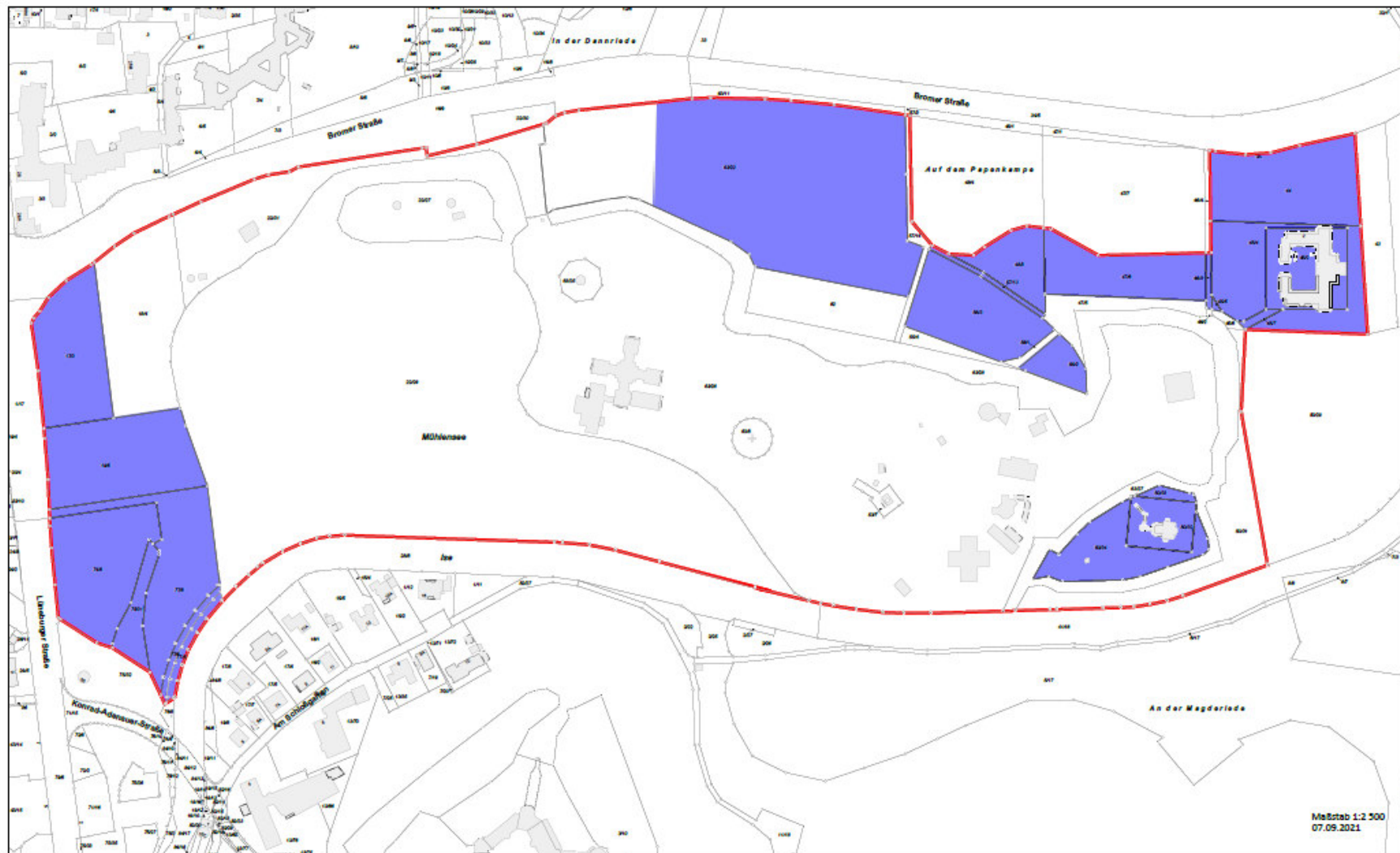
Aktueller Sachstand







Aktualisiertes Kaufangebot Zusätzliche Flächen



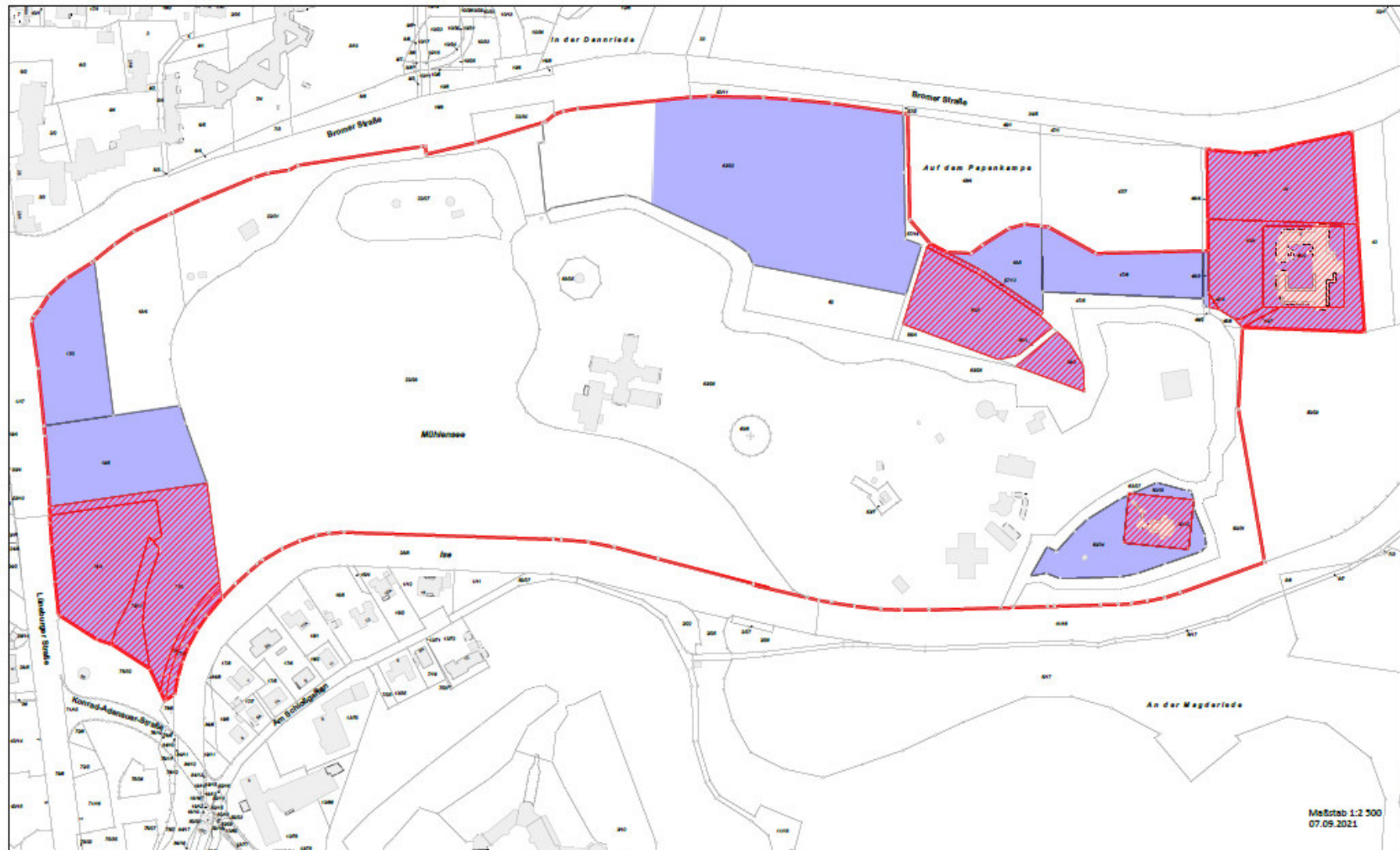
Übersicht der nicht im Angebot vom 30.09.2020 enthaltenen Grundstücke/Flurstücke: 80.545 m²

13 (74/8) 13 (75/31) 13 (77/5) 13 (77/6) 13 (77/8) 16 (19/5) 16 (17/3) 17 (63/22) als Ganzes 17 (50/32) 17 (45/2) 17 (45/5) 17 (45/7) 17 (63/27)
17 (50/33) 17 (50/34) 17 (44) 17 (45/4) 17 (46/3) 17 (47/6) 17 (48/3) 17 (56/2) 17 (56/3) 17 (57/13)



Aktualisiertes Kaufangebot

Eigentumsverhältnisse der zusätzlichen Flächen



 Im Eigentum Wrobel / OHG: 36.560 m²

Steckbrief

Glockenpalast



Beschreibung

- Baugenehmigung von 1998, Inbetriebnahme ca. 2012
- Wände: Stahlbetonkonstruktion, an der Nordseite überwiegend mit Holz verkleidet, an der Südseite überwiegend verglast.
- Dach in Holzkonstruktion mit Eindeckung aus Holzschindeln und diversen goldfarbenen Zwiebeln
- Glocke in offener Stahlbetonkonstruktion
- mit insgesamt über 8.700 m² großes Außengelände
- Großes Gebäude mit knapp 3.300 m² Nutzfläche inkl. Hausmeisterwohnung
- Im nördlichen Bereich des Gebäudes befinden sich eher kleinere aneinandergereihte Ausstellungsräume und im südlichen Bereich eher große Räume
- Innerhalb des Gebäudes befindet sich die Nachbildung einer Glockengießerei mit Krananlage über mehrere Geschosse

Baulicher Zustand / Istzustand

Überholungsanstrich für alle Bauteile notwendig
 Zustand entspricht dem Baujahr und das Gebäude ist eher einfach ausgestattet
 Keine Brandmeldeanlage sondern batteriebetriebene Einzelmelder

Sofortmaßnahmen zum Weiterbetreiben incl. Kosten

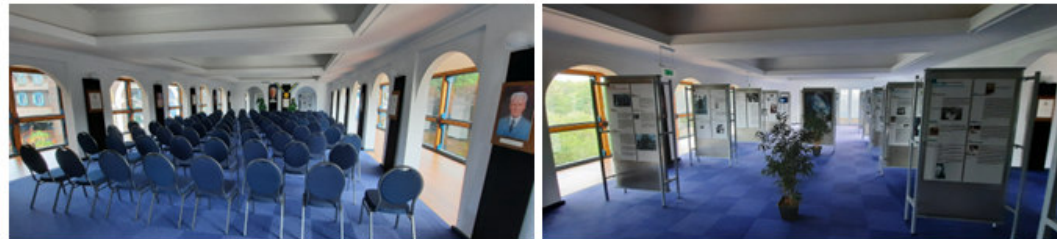
Ohne Nutzungsänderung (momentan ist es Teil der Ausstellung) nur Schönheitsreparaturen.
 (Summe jährliche Bauunterhaltung analog zu den anderen Gebäuden auf Grundlage des Neubauwertes der aktuellen Versicherungssumme – Glockenpalast inkl. Freiheitsglocke: 61.400,- € p. a.)

Langfristige Maßnahmen und Unterhalt

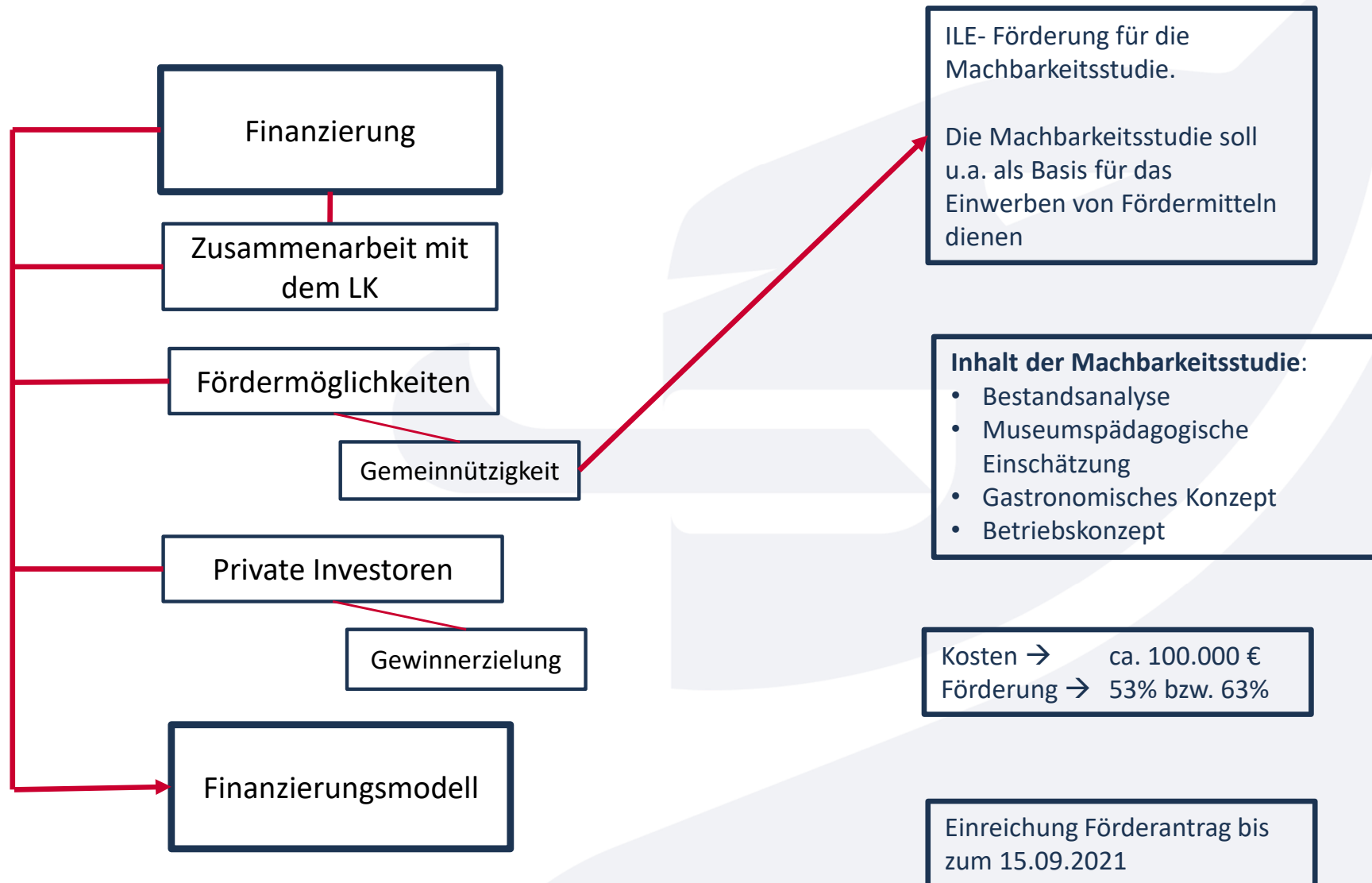
Überholungsanstrich	100.000,00 €
Anpassung Brandschutz	50.000,00 €
Summe langfristige Maßnahmen	150.000,00 €
Unterhalt für die Zeit 2022 bis 2026 aus Versicherungssumme	307.000,00 €

Steckbrief

Glockenpalast



Präsentation zum 3. Sonderausschuss
Mühlenmuseum – 07.09.2021





Gesamtinvestitionen der Stadt		W r o b e l			
Auszahlungsjahr	Maßnahmen	in DM		Umrechnung in EURO	
		Zuschüsse	Darlehen	Zuschüsse	Darlehen
a) Kostenbeteiligungen				1,95583 EURO	
1978	Erschließung des Geländes	368.000,00 DM		188.155,41 EURO	
1977/78	Ausbau des Mühlensees	500.000,00 DM		255.645,94 EURO	
1979	Ankauf von Grundstücksflächen	104.297,00 DM		53.326,21 EURO	
1993	Nachzahlung	168.272,00 DM		86.036,11 EURO	
Summe Kostenbeteiligungen		1.140.569,00 DM		583.163,67 EURO	
b) Zuschüsse					
1980	Zuschuß zur Errichtung des Eingangsportals	50.000,00 DM		25.564,59 EURO	
1983	Zuschuß zum Info-Haus	7.100,00 DM		3.630,17 EURO	
1999	Zuschuß zum Bau der schottischen Mühle	125.000,00 DM		63.911,49 EURO	
2000	Zuschuß zum Bau der schottischen Mühle	125.000,00 DM		63.911,49 EURO	
Summe Zuschüsse		307.100,00 DM		157.017,74 EURO	
c) Darlehen					
1982	Brot- und Backhaus		100.000,00 DM		51.129,19 EURO
1983	Errichtung der Sanssouci-Mühle				0,00 EURO
1984	Errichtung der Sanssouci-Mühle				0,00 EURO
1987	Bau der griechischen Mühle		200.000,00 DM		102.258,38 EURO
1988	Russische Mühle		200.000,00 DM		102.258,38 EURO
1989	Schiffsmühle		50.000,00 DM		25.564,59 EURO
Summe Darlehen			550.000,00 DM		281.210,54 EURO
Gesamt		1.447.669,00 DM	550.000,00 DM	740.181,41 EURO	281.210,54 EURO
Insgesamt		1.997.669,00 DM		1.021.391,95 EURO	
				1.021.391,94 EURO	




- Der See wurde als Rückhaltebecken geplant und genehmigt. Dieser Zweck war der eigentliche Planungs- und Genehmigungsgrund.
- „Daneben“ wurde schon im Antrag auf Naherholung in der Randzone des Sees und die Nutzung für ein Mühlenmuseum verwiesen.
- Die „parkähnliche Randzone“ seien „in einem Landschaftsplan der GfL 1972/1973 bereits behandelt“ worden. Anfang der 1970er Jahre gab es meines Wissens aber noch keine Absichten für ein Mühlenmuseum. Die Kosten für die Herstellung des Seefläche betragen 1,0 Mio DM.

Königliche Aufseherin Frau Festl. Mühlensee

LANDKREIS GIFHORN
DER OBERKREISDIREKTOR

Landkreis Gifhorn – Schloßplatz 1 – Postfach 1380 – 3170 Gifhorn



Aller-Ohre-Verband West
Anglerweg 8
3170 Gifhorn

Handwritten stamp: Aller-Ohre-Verband West, Gifhorn, Eingang: 1.8.1979

L

Datum und Zeichen Ihres Schreibens

Amt	
66 - Umweltamt	
Gebäude	Zimmer
Kreishaus II	338
Auskunft erteilt	
Frau Wiedenroth // (BA)	
Telefon (0 53 71) 8 20 - Durchwahl 82	
668	
Aktenzeichen	Datum
6636-10/1	02.11.89

Unterhaltung des Rückhaltebeckens (Nordsee) in Gifhorn

Sehr geehrte Damen und Herren,

gem. § 118 Abs. 1 des Nieders. Wassergesetzes vom 28. Oktober 1982 (Nds. GVBl. S. 425) in der zur Zeit geltenden Fassung wird die Unterhaltung des Rückhaltebeckens (Nordsee) in Gifhorn auf Ihren Verband übertragen.

Begründung:

Mit Bescheid vom 21.11.1977 wurde vom Regierungspräsident in Lüneburg die Plangenehmigung zum Neubau eines Rückhaltebeckens (Nordsee) erteilt. In Auflage Ziff. 2.3 wurde verfügt, daß die künftige Unterhaltung des Nordsees in einer gesonderten Vereinbarung zwischen dem Unterhaltungsverband Oberaller und dem Unterhaltungsverband Ise zu regeln ist. Eventuelle Mehrkosten sind vom Träger der Maßnahme bzw. vom Vorteilhabenden aufzubringen.

Der Nordsee war in der gesamten Planung Ihres Verbandes für den Hochwasserschutz in Gifhorn in Ergänzung des schon ausgebauten Schloßsees von Anfang an vorgesehen. Es war eine Ergänzung aller bis dahin durchgeführten Maßnahmen für den Hochwasserschutz der Stadt Gifhorn. Der Ausbau erfolgte durch Ihren Verband. Die Verpflichtung zur Gewässerunterhaltung wird daher ebenfalls auf Ihren Verband übertragen.

Unter diesen Gesichtspunkten kommt eine Kostenbeteiligung anderer nicht in Betracht.

Rechtsbehelfsbelehrung:

Gegen diesen Bescheid kann innerhalb eines Monats nach Bekanntgabe Widerspruch erhoben werden. Der Widerspruch ist schriftlich oder zur Niederschrift beim Landkreis Gifhorn, Schloßplatz 1, 3170 Gifhorn, einzulegen.



Sonderausschuss Mühlenmuseum Sachstand

- Nichtöffentlicher Teil -



Aktueller Sachstand

10.08.2021:
Sonderausschuss
Mühlenmuseum

Glockenpalast,
Basilika und weitere
Grundstücke **sind**
NICHT Bestandteil der
Kaufverhandlungen

23.08.2021: Gespräch
zwischen
Herrn Nerlich
Steuerberatung
Herrn Wrobel

- Glockenpalast
- Basilika
- weitere Grundstücke
sind Bestandteil der
Kaufverhandlungen („all
in“)

02.09.2021: Vorlage eines
aktualisierten Kaufvertragsent-
wurfs durch Dr. Gulich

02.09.2021: Folgende Punkte werden noch bearbeitet

- Vollständigkeit der Flurstücke und Gebäude, die übergehen sollen (z. B. nicht alle Flurstücke benannt, Schiffsmühle nicht berücksichtigt)
- Fälligkeit des Kaufpreises, Ratenzahlung, dazu die rechtliche Auswirkungen, wie z. B. Verkehrssicherungspflichten, Wechsel der Gebäudeversicherungen
- Überprüfung der Übernahme des Personals aus arbeitsrechtlicher Sicht
- Überprüfung Übernahme Mietverhältnisse, insbesondere Hausmeisterwohnung Glockenpalast
- Inventarliste muss erstellt werden und das Inventar muss bewertet werden
- Formulierungen zur Gestaltung des Wohnrechtes
- Zusammenstellung der vollständigen Anlagen zum Kaufvertrag

Fam. Wrobel hat postalisch durch Dr. Gulich eine aktualisierte Fassung des Vertrages erhalten

Aktueller Kaufpreis: rd. 3,3 Mio € (bisher 2,6 Mio €)

Von diesem Kaufpreis sind 3 Mio. € in bar zu zahlen. Den darüber hinaus gehenden Betrag von 281.210,54 € leistet die Stadt durch Aufrechnung mit ihren Rückzahlungsansprüchen in gleicher Höhe aus den an den Verkäufer gewährten Darlehen.

Eine Darstellung über die dazu gewonnenen Grundstücke/Flurstücke liegt vor.



Backup: Bewertung baulicher Anlagen

(Trachtenhaus, Wohnhaus Wrobel, Backhaus, Glockenpalast)

Werte in Euro	Wohnhaus Wrobel	Backhaus	Trachtenhaus	Glockenpalast
Herstellungskosten	1.050.000	531.000	890.000	2.685.000
Abzgl. Altersminderung (30%)	315.000	287.000	392.000	886.000
Zeitwert bauliche Anlage	735.000	244.000	498.000	1.799.000
Bewertung Boden	Annahme 1.000 m ² zu 200 €/m ² 200.000	Annahme 1.000 m ² zu 200 €/m ² 200.000	Annahme 1.000 m ² zu 200€/m ² 200.000	1.500 m ² zu 85 €/m ² 7.244 m ² zu 15 €/m ² 236.500
Abzgl. Erbbaurecht (30%)	60.000	60.000	60.000	
Bodenwert	140.000	140.000	140.000	236.500
Zeitwert gesamt	875.000	384.000	638.000	2.035.500

Kapitalisierung des Wohnrechts der Familie Wrobel

Werte in Euro		
200 m ² WF zu 7,00 €/m ² 260 m ² WF zu 3,50 €/m ²	1.400 910	Gesamtmiete: 2.310
Miete Nutzfläche (400m ² x 1,50 €/m ²)		600
Gesamtmiete		2.910

Das Wohnrecht von Frau Wrobel würde sich auf dieser Grundlage altersbedingt daher auf etwa 105.000 € beziffern und das Wohnrecht von Herrn Wrobel würde sich auf ca. 90.000 € belaufen.



Das Einfamilienhaus hat ca. 460 qm Wohnfläche und ca. 400 qm zusätzliche Betriebsräume (Garagen, Werkstatt, Büro usw).

Der Zustand ist dem Baujahr entsprechend. Unterhaltungsmaßnahmen dienen der Instandhaltung, große Modernisierungen waren nicht zu erkennen, was zu einer Erhöhung des Immobilienwertes führen würden.

Daher wurden näherungsweise die Normalherstellungskosten nach NHK 2010 ermittelt inklusive Baupreisindex, Korrekturfaktoren und der Bruttogrundfläche (= **Zeitwert der baulichen Anlage**)

Zudem wurde der Grundstückswert näherungsweise ermittelt.

Herstellungskosten	1.050.000 €
<u>abzüglich Alterswertminderung 30%</u>	<u>315.000 €</u>
<u>Zeitwert der baulichen Anlage</u>	<u>735.000 €</u>

Angemessene Grundstücksgröße- Annahme 1.000 qm

Grundstückspreis näherungsweise 200 €/ qm → 200.000 € (Übernahme des BRW

Schlossgarten)

<u>abzüglich Erbbaurecht überschlagen (30%)</u>	<u>60.000 €</u>
<u>Bodenwert</u>	<u>140.000 €</u>

Somit ergibt sich ein angenäherter vorläufiger Sachwert von 875.000 €, inkl. eines fiktiven Bodenwertes (Eigentum Stadt Gifhorn bzw. Landkreis Gifhorn) von 140.000 €.

Dies ist als aktueller Zeitwert zu betrachten, nicht als Marktwert der Immobilie (Marktanpassung noch nicht berücksichtigt).



Das Trachtenhaus ist von der Ausstattung altersentsprechend, werterhöhende Modernisierungsmaßnahmen sind augenscheinlich nicht durchgeführt worden.

Daher wurden näherungsweise die Normalherstellungskosten nach NHK 2010 ermittelt inklusive Baupreisindex, Korrekturfaktoren und der Bruttogrundfläche (= **Zeitwert der baulichen Anlage**)
Zudem wurde der Grundstückswert näherungsweise ermittelt.

Herstellungskosten	890.000 €
<u>abzüglich Alterswertminderung 44%</u>	<u>392.000 €</u>
<u>Zeitwert der baulichen Anlage</u>	<u>498.000 €</u>

Angemessene Grundstücksgröße- Annahme 1.000 qm

Grundstückspreis näherungsweise 200 €/qm	200.000 €
<u>abzüglich Erbbaurecht überschlagen (30%)</u>	<u>60.000 €</u>
<u>Bodenwert</u>	<u>140.000 €</u>

Somit ergibt sich ein angenäherter vorläufiger Sachwert von 638.000 €, inkl. eines fiktiven Bodenwertes (Eigentum Stadt Gifhorn bzw. Landkreis Gifhorn) von 140.000 €.

Dies ist als aktueller Zeitwert zu betrachten, nicht als Marktwert der Immobilie. (Marktanpassung noch nicht berücksichtigt)

Hier ist zu erwähnen, dass die Fachwerkkonstruktion hochwertiger ausgeführt wurde, als es sich in der standardisierten Sachwertermittlung darstellen lässt.



Das Backhaus ist von der Ausstattung altersentsprechend, werterhöhende Modernisierungsmaßnahmen sind augenscheinlich nicht durchgeführt worden.

Daher wurden näherungsweise die Normalherstellungskosten nach NHK 2010 ermittelt inklusive Baupreisindex, Korrekturfaktoren und der Bruttogrundfläche (= **Zeitwert der baulichen Anlage**)
Zudem wurde der Grundstückswert näherungsweise ermittelt.

Herstellungskosten	531.000 €
<u>abzüglich Alterswertminderung 54%</u>	<u>287.000 €</u>
<u>Zeitwert der baulichen Anlage</u>	<u>244.000 €</u>

Angemessene Grundstücksgröße- Annahme 1.000 qm	
Grundstückspreis näherungsweise 200 €/qm	200.000 €
<u>abzüglich Erbbaurecht überschlagen (30%)</u>	<u>60.000 €</u>
<u>Bodenwert</u>	<u>140.000 €</u>

Somit ergibt sich ein angenäherter vorläufiger Sachwert von 384.000 €, inkl. eines fiktiven Bodenwertes (Eigentum Stadt Gifhorn bzw. Landkreis Gifhorn) von 140.000 €.

Dies ist als aktueller Zeitwert zu betrachten, nicht als Marktwert der Immobilie. (Marktanpassung noch nicht berücksichtigt)

Hier ist zu erwähnen, dass die Fachwerkkonstruktion hochwertiger ausgeführt wurde, als es sich in der standardisierten Sachwertermittlung darstellen lässt.



Stadt Gifhorn

Glockenpalast

Der Glockenpalast ist von der Ausstattung altersentsprechend, werterhöhende Modernisierungsmaßnahmen sind augenscheinlich nicht durchgeführt worden.

Daher wurden näherungsweise die Normalherstellungskosten nach NHK 2010 ermittelt inklusive Baupreisindex, Korrekturfaktoren und der Bruttogrundfläche (= **Zeitwert der baulichen Anlage**)

Zudem wurde der Grundstückswert näherungsweise ermittelt.

Herstellungskosten	2.685.000 €
<u>abzüglich Alterswertminderung 33%</u>	<u>886.000 €</u>
<u>Zeitwert der baulichen Anlage</u>	<u>1.799.000 €</u>

Grundstücksgröße 8.744 qm

Das Grundstück wird bei der Ermittlung des Wertes in 2 Bereiche aufgeteilt, zum einen der Bereich, wo der Glockenpalast direkt steht mit 1.500 qm und zum anderen in die restliche Parkfläche von 7.244 qm. Dafür wurden bei den Quadratmeterpreisen Näherungswerte bestimmt von 85 €/qm für die bebaute Fläche (analog zum Krankenhaus auf der anderen Straßenseite) und 15 €/qm für die Parkfläche.

1.500 qm zu 85 €/ qm	127.500 €
<u>7.244 qm zu 15 €/ qm</u>	<u>109.000 €</u>
<u>Bodenwert</u>	<u>236.500 €</u>

Somit ergibt sich ein angenäherter vorläufiger Sachwert von 2.035.500 €, hier Gebäude inkl. Grundstück, da sich dieses im Eigentum der OHG befindet.

Dies ist als aktueller Zeitwert zu betrachten, nicht als Marktwert der Immobilie. (Marktanpassung noch nicht berücksichtigt)

Der Glockenpalast wurde als „Institut zur Förderung des russischen sowie internationalen Kunsthandwerkes“ genehmigt und kann lediglich für diese oder vergleichbare Nutzungen betrieben werden.

Augenscheinlich sind die Brandschutzvorgaben für die genehmigten Nutzungen weitestgehend gegeben, WC's für die Besucher sind in jedem Geschoss vorhanden. Das Gebäude wird aufgrund seiner Bauart mittel- bis langfristig erhöhten Instandhaltungsaufwand erfordern.

Der Glockenpalast weist in jedem der drei Geschosse ein Nutzfläche von 950 qm auf.



Erstes Kaufangebot

- Erstes Kaufangebot der Internationalen Mühlenmuseum OHG (Horst und Rosita Wrobel) und der Dorfanlage Horst und Rosita Wrobel GbR (zukünftig Verkäufer genannt) vom 30.09.2020 über das Mühlenmuseum und die Weiterführung des Betriebes. Nicht Bestandteil waren die russ. orth. Kirche und der Glockenpalast zum Preis von 2,6 Mio. €. Die beiden Gebäude (Kirche und Glockenpalast) sollten gesondert verkauft, verschenkt oder in eine Stiftung eingebracht werden. Die Bindungsfrist war bis zu 30.06.2021.

*Hinweis: Die Verkäufer haben der russ. orth. Kirche das Gebäude geschenkt (Notarvertrag wurde bereits erstellt und liegt vor), **falls** die Stadt das vorgenannte Angebot annimmt!*

- Im Angebot war ebenfalls ein notwendiges Wege- und Leitungsrecht für die Kirche über das Gelände des Mühlenmuseums enthalten.
- Ablehnung des ersten Kaufangebotes durch den Rat der Stadt Gifhorn am 28.06.2021.
- In gleicher Sitzung Beschluss zur Bildung eines Sonderausschusses Mühlenmuseum.
- Darüber hinaus wurde eine Arbeitsgruppe im Rathaus aus verschiedenen Fachbereichen gebildet, welche sich mit den Bereichen Konzept, Finanzierung und Vertrag beschäftigte. Die Ergebnisse daraus wurden im Sonderausschuss Mühlenmuseum (siehe erste Seiten der Präsentation) präsentiert.



Zweites Kaufangebot

- Die Verkäufer überarbeiten das Kaufangebot an die Stadt Gifhorn. Nun sind die Kirche (Basilika) und der Glockenpalast, wie auch einzelne Flächen an der Lüneburger Straße inkludiert.
- Annahme des zweiten Kaufangebotes gem. Grundsatzbeschluss des Rates vom 27.09.2021 (DS IV/1147) zu folgenden Eckdaten:
 - Der Kaufpreis beträgt 2,95 Mio. € abzüglich der Rückzahlungsansprüche aus dem gewährten Darlehen i. H. v. rd. 282.000,- €.
 - Besitzübergang zum 01.01.2022
 - Lebenslanges Wohnrecht für Renate und Horst Wrobel
 - Gem. der Vorscheurechnung von PWC beträgt der Zuschussbedarf für den Weiterbetrieb des Mühlenmuseums grundsätzlich rd. 400.000,- € p. a., im ersten Jahr (in 2022) inkl. für Maßnahmen zur Wiederinbetriebnahme von rd. 750.000,- €. Vorgenannte Zahlen betreffen die Beibehaltung des bestehenden Konzeptes. Die Unterhaltungskosten für eine Weiterentwicklung und Neukonzeptionierung sind noch nicht beziffert.



Zweites Kaufangebot

- Umgang mit Personal des Mühlenmuseums
- Alle Rechte aus dem Mühlenmuseum einschl. der Namensgebung werden mit verkauft.
- Beurkundung des Kaufvertrages am 23.12.2021. Die finale Kaufpreissumme (durch die Verwaltung nachverhandelt) betrug 2,6 Mio. €, davon 2.318.800,- € in bar und 281.200,- € durch Aufrechnung der Rückstände.

Beratungsfolge und Beratungsergebnis zum Ankauf:

Sonderausschuss Mühlenmuseum	21.09.2021	9 ja, 1 nein, 0 Enthaltungen
Verwaltungsausschuss	23.09.2021	8 ja, 1 nein, 0 Enthaltungen
Rat	27.09.2021	33 ja, 5 nein, 0 Enthaltungen



Rückblick: Beratungen zum Betreibervertrag

- 1. Sitzung Sonderausschuss Mühlenmuseum 13.07.2021: Unter Top 4 wurde angefragt, wer sich ggfs. um private Investoren kümmere. Diese Aufgabe ist dem Verwaltungsvorstand zugeordnet.
- Gespräche geführt wurden mit Fa. Roth, Karls Erdbeerhof, der Erbgemeinschaft Werner (Hotel Jägerhof/Heidensee), Herrn Köhler (ehem. Brauhaus GF und Kolumbianischer Pavillon WOB), sowie Sheka-Coffee. Der Hinweis zur Erbgemeinschaft Werner und Sheka-Coffee ist durch die Politik an die Verwaltung herangetragen worden.
- Im Ergebnis war festzustellen, dass ausschließlich Sheka-Coffee sich eine Übernahme des gesamten Mühlenmuseums (Gastronomie und Museum) vorstellen konnte.
- Bereits im August 2021 ist durch Vision + Trust GmbH & Co.KG Wolfenbüttel eine Betreiber-Bewerbung zum Mühlenmuseum Gifhorn erstellt und im Anschluss übergeben worden.
- Gem. BdV vom 21.04.2022 im VA wurde von Herrn Nerlich dargestellt, dass zahlreiche und umfangreiche Gespräche mit einem potentiellen Betreiber stattgefunden haben. Weiterhin berichtete er, dass n. R. mit dem RPA keine Ausschreibung zur Betreiberfindung notwendig und zu den vertraglichen Bedingungen folgendes angedacht sei:
 - 300.000,- € Mindestinvestitionssumme
 - Anteiliger Einsatz des Gewinns des Betreibers in die Sanierung und Restaurierung der Bestandsgebäude
 - Übernahme des Personals (2 Beschäftigte; vormals Wrobel, dann Stadt Gifhorn)
 - Einrichtung eines Gestaltungsbeirates
 - Einbindung der Machbarkeitsstudie
- 17.02.2026 – Recht der Stadt Gifhorn für eine Nutzung für Veranstaltungen



Im weiteren Verlauf der Sitzung hat Herr Nerlich das eingereichte Konzept mündlich vorgestellt (hier nur die Schlagworte):

- Kaffeerösterei und Genussmanufaktur neben gastronomischen Angeboten
- Einrichtung einer Mühlenscheune und Regiomarkt
- Digitalisierung und Anpassung Internetauftritt
- Aktiver Mühlenbetrieb (inkl. Kooperation u.a. mit der Müllerschule Wittingen)
- Mitmachmuseum
- Ergänzung der Ausstellungsbereiche
- Schaffung von Wohnmobilstellplätzen
- Schaffung von Ladeinfrastruktur
- Pflege von Grünflächen: Mögliche Zusammenarbeit mit der Lebenshilfe
- Barrierefreiheit
- Erste Kontakte zu „Südheide genießen!“ seien bereits geknüpft

Abschließend stellt Herr Nerlich fest, dass die VA Mitglieder mit dem vorgestellten Konzept einverstanden sind und teilt zum weiteren Vorgehen mit, dass der Vorvertragsentwurf bei der Kanzlei Appelhagen in Auftrag gegeben und nach Fertigstellung in die politischen Beratungen eingebracht wird.



Aufbauend auf den vorgenannten Bericht ist die Verwaltungsvorlage X/0279 zum Abschluss des Betreibervertrages öffentlich beraten und beschlossen worden.

Hier sind die Eckdaten des abzuschließenden Betreibervertrages aufgeführt:

- Die Gesamtfläche des Vertragsgebietes hat eine Größe von ca. 110.000 m².
- Die Stadt Gifhorn behält sich vor, die Event- und Wegeflächen, (Größe einschl. Zuwegung ca. 18.350 m²) vorrangig mitzubedenutzen und als solche herzustellen.
- Das Wohnrecht für Frau Wrobel wird übernommen.
- Das noch abzustimmende Betreiberkonzept und die von der Stadt Gifhorn beauftragte Machbarkeitsstudie sollen Anlagen zum Vertrag werden und abweichende Nutzungen bedürfen der Zustimmung der Stadt Gifhorn.
- Der Betreiberzeitraum soll mind. vom 15.03. bis 31.10. eines jeden Jahres festgelegt sein.
- Es wird ein aus sechs Mitgliedern bestehender Gestaltungsbeirat gegründet, der mit Mitgliedern aus Politik und Verwaltung (3 Personen) und zu benennenden Mitgliedern des Betreibers (drei Personen) zu besetzen ist, und der u. a. die Höhe der Eintrittsgelder festsetzt, bei allen Fragen zur Entwicklung des Museums unterstützt und als Vermittler zwischen Betreiber und Stadt Gifhorn tätig ist. Darüber hinaus koordiniert er die geplanten Sonderveranstaltungen der Stadt Gifhorn auf der Eventfläche.



Rückblick: Beratungen zum Betreibervertrag

- Der kostenlose Zugang zu den Gastronomieeinrichtungen der Dorfanlage muss gewährleistet sein.
- Der Betreiber übernimmt die Grün- und Gartenpflege, die Wartungs-, Reparatur- und Instandsetzungsarbeiten an Gebäuden und Anlagen, die Überwachung der techn. Anlagen und den Vandalismusschutz sowie die Verkehrssicherungs- und Unterhaltungspflicht für die gesamte Liegenschaft im Rahmen der Betreiberverantwortung.
- Die zu zahlende Pacht setzt sich aus einem fixen und einem variablen Anteil zusammen.
- Die fixe Grundvergütung beträgt anfänglich 8.900 Euro/Jahr und orientiert sich an der Höhe der Erbpachtkosten, die an den Landkreis Gifhorn zu entrichten sind.
- Die variable Vergütung ist gewinnabhängig, wobei bei einem Jahresgewinn von unter 50.000 Euro keine Zahlung fällig wird. Bei einem Jahresgewinn zwischen 50.000 und 100.000 Euro wird die Stadt Gifhorn mit 10 % an dem über 50.000 Euro liegenden Betrag beteiligt, bei einem Gewinn über 100.000 Euro ist die Stadt Gifhorn entsprechend der vorherigen Beteiligung und mit 20 % an dem 100.000 Euro übersteigenden Gewinn jeweils vor Steuern beteiligt.



Rückblick: Beratungen zum Betreibervertrag

- Für alle Vergütungselemente wird eine Wertsicherungsklausel entsprechend des Verbraucherpreisindexes vereinbart.
- Der Betreiber hat entsprechend eines Investitionsplanes mind. 300.000 Euro in den Erhalt und die Sanierung der Bestandsgebäude zu investieren.
- Die Laufzeit des Vertrages wird für 20 Jahre vereinbart und verlängert sich automatisch um 10 Jahre, sofern keine Kündigung der Vertragspartner erfolgt.
- Die beiden Mitarbeiter werden als Beschäftigte übernommen.

Beratungsfolge und Beratungsergebnisse der Vorlage:

HTL	04.10.2022	einstimmig
VA	01.11.2022	9 ja; 1 nein; 0 Enthaltung
Rat	01.11.2022	32 ja; 0 nein; 1 Enthaltung

Der Betreibervertrag wurde am 23.12.2022 unterzeichnet.



Aktueller Sachstand zum Insolvenzverfahren



Einleitend wird die abgegebene Stellungnahme des vorläufigen Insolvenzverwalters Prof. Dr. Römermann verlesen.

- Am 17.12.2025 wurde durch den Betreiber V+T ein vorläufiger Insolvenzantrag beim AG Gifhorn gestellt. Am 22.12.2025 wurde Prof. Dr. Römermann zum vorläufigen Insolvenzverwalter bestellt und die Insolvenz veröffentlicht.
- Es erfolgt eine erste Beratung der Stadt Gifhorn unmittelbar (noch am Tag der Mitteilung der Insolvenz) durch die Kanzlei Appelhagen, Herr von Kalm (Fachanwalt für Insolvenzrecht). Die Beratung wird grundsätzlich über die gesamte Dauer des Verfahrens fortgeführt. Herr von Kalm berät die Stadt Gifhorn in der Funktion als Gläubiger, wie auch für Vertragsangelegenheiten in Bezug auf die Insolvenz.
- Nach bisherigen Aussagen des vorläufigen Insolvenzverwalters Herrn Prof. Dr. Römermann ist vorgesehen, den Antrag auf Eröffnung des Insolvenzverfahrens zum 01.03.2026 zu stellen und den Betrieb weiterzuführen.
- Sollte dies der Fall sein, wird der Insolvenzverwalter danach alle Gläubiger auffordern, die offenen Forderungen zu benennen. Im Anschluss wird auf dieser Grundlage durch Herrn Prof. Dr. Römermann ein Insolvenzbericht einschl. einer Prognose erstellt. Die Ergebnisse werden für Sommer 2026 erwartet.
- Nach Vorliegen dieses Berichtes und der Prognose plant die Verwaltung eine Entscheidungsvorlage zur Weiterführung oder Kündigung des bestehenden Betreibervertrages. Im Vertrag ist ein Sonderkündigungsrecht im Falle einer Insolvenz geregelt.
- Die Verwaltung geht davon aus, dass der Insolvenzverwalter auf die Stadt Gifhorn zu kommen und Vertragsanpassungen zur Ausgabenminimierung bei V+T vorschlagen wird. Hierzu werden kurzfristig Entscheidungen der politischen Gremien zu treffen sein.



Stadt Gifhorn

Mühlenmuseum - Ausblick und weitere Schritte



Mühlenmuseum - Ausblick und weitere Schritte:

Zur Weiterentwicklung des Mühlenmuseums sollte aus Sicht der Verwaltung sowohl die Machbarkeitsstudie, wie auch das Betreiberkonzept erneut betrachtet, bewertet und ggfs. modifiziert werden. Es sind zwingend Fördermöglichkeiten, sowohl für die anstehenden städtischen Aufgaben (z. B. Brückenerneuerung), wie auch für die Weiterentwicklung des Betreiberkonzeptes zu erarbeiten.

Beide Dokumente haben sehr große Schnittmengen und werden dem Protokoll als Anlage beigelegt.

Ziel ist die Zusammenführung der verschiedenen Ideen und Konzepte, die Ergänzung und Ausweitung um neue Ideen und Konzepte und diese **strukturiert** bzw. **priorisiert** voranzutreiben sowie in die Umsetzung zu bringen.

Zur Erreichung vorgenannter Ziele und Punkte hat am 13.02.2026 ein erster Workshop unter Federführung des Stadtbaurates unter Beteiligung des Betreibers stattgefunden.

(Die Absprache zur Initiierung eines Workshops fand bereits im November, also vor dem Stellen des vorläufigen Insolvenzantrages, statt.)

Die Verwaltung kann sich eine Beteiligung der Politik vorstellen.

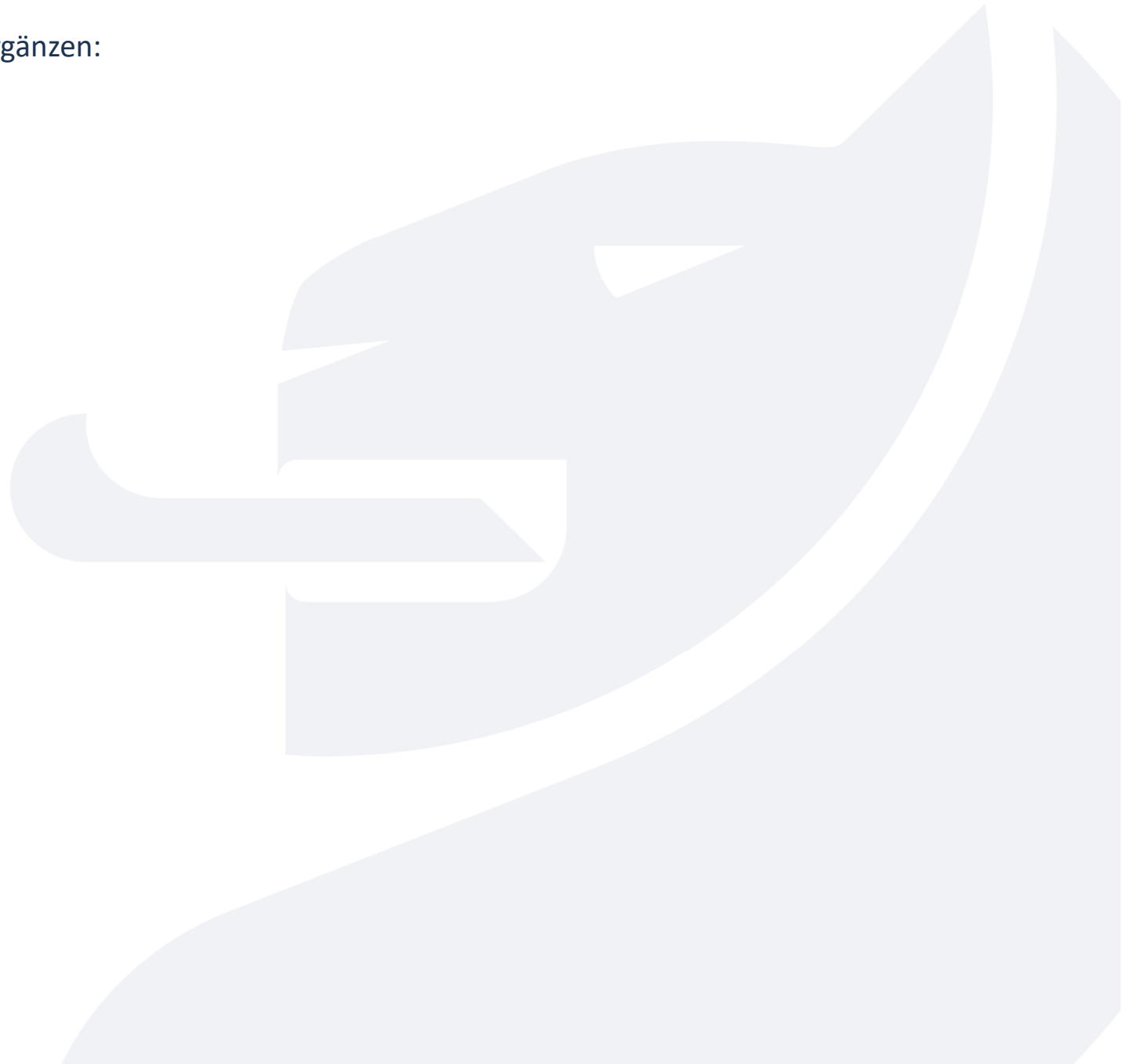


Stadt Gifhorn

Mühlenmuseum – Ausblick und weitere Schritte

Ideen des Ausschusses zum Ergänzen:

–





**Offenlegung des Pachtvertrages mit dem
Betreiber des Mühlenmuseums**
hier: Antrag der AfD-Fraktion vom 02.02.2026
(Drucksache X/1179)



**Ladung des Geschäftsführers des
Mühlenmuseums zur nächsten
Fachausschusssitzung**
hier: Antrag der AfD-Fraktion vom 02.02.2026
(Drucksache X/1180)



Stadt Gifhorn

Anfragen und Anregungen



1. Sachstand und schriftliche Stellungnahme

1.1. *Warum liegt bislang keine schriftliche, rechtsverbindliche Stellungnahme der Stadtverwaltung zu den Feststellungen des Zwischenberichts (Dez. 2024) und des 2. Prüfungsberichts (19. März 2025) vor?*

Antwort:

In den durch das RPA erstellten beiden Berichten, Stand 30.05.2024 und 19.03.2025, ist die Weitergabe ausdrücklich untersagt worden. Verwaltungsseitig lagen diese zunächst ausschließlich einem sehr eng begrenzten Personenkreis vor. Erst am 19.01.2026 wurden sie weiteren Personen, wie der Leitung des mit der Thematik hauptsächlich befassten Fachbereiches Bauverwaltung und der Leitung des Fachbereiches Finanzen vom RPA für den internen Gebrauch übersandt. Eine fachliche Einordnung und inhaltliche Spezifikation sind valide erst seit diesem Zeitpunkt überhaupt möglich.

1.2. *Welche internen Prozesse verhindern die zeitnahe Erstellung einer solchen Stellungnahme?*

Antwort:

siehe vorherige Antwort

1.3. *Warum wird der Rat seit fast einem Jahr nicht kontinuierlich zum Sachstand Mühlenmuseum informiert?*

Antwort:

In den regelmäßig stattfindenden Sitzungen des Gestaltungsbeirates wurde über die gesamte Vertragslaufzeit des Betreibervertrages u. a. über finanzielle Themen und Preisentwicklung berichtet bzw. es gab einen Austausch zu den Themen. Bzgl. der beiden o. g. Berichte des RPA konnte aufgrund der erst am 19.01.2026 erfolgten Übergabe an den o. g. Personenkreis keine Information in Bezug auf die Inhalte der Berichte erfolgen.

1.4. *Liegen Mängel in der Weiterleitung von Informationen an den Rat vor? Wenn ja, wie werden diese Mängel zukünftig behoben?*

Antwort:

Aus Sicht der Verwaltung ist der Informationsfluss nicht ohne Mängel. Zukünftig wird zuständigkeitshalber im neu eingerichteten Sonderausschuss berichtet.



Anfrage Bündnis 90/Die Grünen

2. Personelle Besetzung

2.1. Offenbar gab es von Beginn an in der Verwaltung keine explizit dafür zuständigen personellen Ressourcen für das Projekt Mühlenmuseum. Hielt der Bürgermeister diese nicht für erforderlich oder warum wurden keine personellen Ressourcen für das Projekt bereitgestellt?

Antwort:

Nach dem Kauf des Mühlenmuseums und dem Abschluss des Betreibervertrages wurde mit Blick auf die finanziellen und personellen Auswirkungen auf den städtischen Haushalt seitens der Verwaltung vorerst die zusätzlichen Aufgaben durch Priorisierung innerhalb des Fachbereiches mit dem vorhandenen Personal bearbeitet. Dieses Vorgehen wurde fortlaufend evaluiert. Im zweiten Jahr nach Aufnahme des Betriebes durch den derzeitigen Betreiber erfolgte die Aufnahme in den Stellenplan.

2.2. Wie bewertet der Bürgermeister die fehlenden personellen Ressourcen und/oder klaren Zuständigkeiten vor dem Hintergrund seiner Organisationsverantwortung für die Verwaltung aus aktueller Sicht?

Antwort:

Der Bürgermeister bewertet das Vorgehen in Bezug auf den Einsatz der personellen Ressourcen als angemessen. Im Verlauf des Gesamtprozesses wurden dienstliche Abläufe hinsichtlich des Personaleinsatzes evaluiert und bedarfsorientierte Anpassungen vorgenommen. Die Zuständigkeiten innerhalb der Verwaltung werden als eindeutig bewertet.

2.3. Welche Stellen im Fachbereich Liegenschaften und im Ingenieurbereich sind derzeit vakant, ausgeschrieben oder bereits besetzt? Bzw. wann ist mit einer endgültigen Besetzung bisher nicht besetzter Stellen in diesem Bereich zurechnen?

Antwort:

Im Stellenplan 2025 sind für den Fachbereich Bauverwaltung insgesamt 1,5 vollzeitäquivalente Stellen zusätzlich ausgewiesen. Für den Bereich Liegenschaften wurde das Auswahlverfahren für eine halbe vollzeitäquivalente Sachbearbeitungsstelle im September 2025 abgeschlossen. Die Stelle wurde zum 01.01.2026 besetzt. Das Auswahlverfahren für eine vollzeitäquivalente Ingenieurstelle ist ebenfalls abgeschlossen. Die Stelle ist seit dem 01.02.2026 besetzt.



3. Kontroll- und Informationsmechanismen

3.1. Welche konkreten organisatorischen Veränderungsnotwendigkeiten innerhalb der Verwaltung leitet der Bürgermeister aus den seitens des Rechnungsprüfungsamtes festgestellten, zum Teil systemischen Mängeln innerhalb der Verwaltung ab?

Antwort:

Es bestehen keine systemischen Mängel. Mit der Haushaltsanmeldung 2025 ist sowohl eine personelle Aufstockung, wie auch die gesonderte Ausweisung von Haushaltsmitteln zusätzlich zum regulären Bauunterhaltungsbudget seitens der Verwaltung erfolgt. Des Weiteren wurde organisatorisch eine Beschäftigte als zentrale Hauptansprechpartnerin („Projektleiterin“) eingesetzt.

3.2. Welche konkreten Schritte wurden seither und wann eingeleitet, um die Probleme abzustellen?

Antwort:

siehe vorherige Antwort

3.3. Wie soll künftig eine regelmäßige, verbindliche Information des Rates über den Stand des Mühlenmuseum-Projekts sichergestellt werden (z. B. Arbeitskreis, Quartalsberichte)?

Antwort:

In Ergänzung zu der durch den Rat der Stadt mit der Vorlage X/0407 beschlossenen Einrichtung eines Gestaltungsbeirates wurde mit der Vorlage X/1119 die Einrichtung eines Ausschusses Mühlenmuseums beschlossen. Dieser soll künftig eine kontinuierliche Einbindung der Ratsmitglieder zu Belangen des Mühlenmuseums sicherstellen.



3.4. Wurden Mängel innerhalb der Verwaltung unabhängig vom Prüfbericht, also davor schon identifiziert? Wenn ja, wann und welche? Was wurde seither unternommen?

Antwort:

siehe Antwort 3.1

3.5. Gab es interne Hinweise auf Probleme vor dem Bekanntwerden des Prüfberichtes? Wenn ja, wann? Und wie wurde darauf reagiert? Welche Maßnahmen wurden eingeleitet?

Antwort:

Seit Vertragsbeginn mit dem Mühlenmuseum und dem anschließenden Betriebsstart stand die Verwaltung im engmaschigen Austausch mit dem Betreiber. Dies erfolgte mit den zuständigen Fachbereichen und dem Verwaltungsvorstand. Im Rahmen dieser Dialoge und dem weiteren Fortbestand des Mühlenmuseums sind nach erfolgter verwaltungsseitiger Evaluation die bereits benannten Personalveränderungen, haushalterischen Anpassungen und organisatorischen Modifikationen erfolgt.

3.6. Wie ist der aktuelle Stand der internen rechtlichen Aufarbeitung? Was ist hierfür der Zeitplan?

Antwort:

Im Anschluss an den zweiten Prüfungsbericht des RPA wurde seitens der Verwaltung im September 2025 eine externe Rechtsanwaltskanzlei beauftragt, um den Sachverhalt ergänzend juristisch zu prüfen und zu bewerten. Diese Prüfung dauert zurzeit noch an, sodass noch keine Informationen hierzu weitergegeben werden konnten, vgl. auch Bericht der Verwaltung hierzu in der VA-Sitzung am 11.12.2025.



4. Projektsteuerung seitens der Stadt

4.1. Wer ist für die Behebung der im Bericht der Rechnungsprüfungsamtes festgestellten Mängel verantwortlich?

Antwort:

Die Verwaltung ist zuständig.

4.2. Gibt es klare Zuständigkeiten und Zeitpläne für die Umsetzung der daraus folgenden notwendigen Maßnahmen?

Antwort:

Die Zuständigkeiten sind klar geregelt. Bereits im April 2025 ist durch die Verwaltung die Modifizierung einer Stellenbeschreibung (Übernahme Hauptansprechpartner Mühlenmuseum) inkl. dem anschließenden Stellenbewertungsverfahren erfolgt. Des Weiteren wurde die Besetzung der im Stellenplan 2025 zusätzlichen halben Stelle zur Schaffung entsprechender Kapazitäten zum 01.01.2026 abgeschlossen.

4.3. Wer überwacht die Umsetzung dieser Maßnahmen und wie wird der Stadtrat und die Öffentlichkeit darüber informiert?

Antwort:

Die Verwaltung wird über weitere Maßnahmen in den zuständigen Gremien berichten.



5. Auftragsvergabe

Stellungnahme der von der Stadt Gifhorn beauftragten Fachanwaltskanzlei für Vergaberecht als einleitende Stellungnahme zum Punkt Auftragsvergaben:

Zitat:

„Vier zentrale Aspekte sind in jeder Analyse zu beachten:

- Erstens ist für die Wahl der Vergabeart nicht die Abrechnungssumme, sondern der voraussichtliche Auftragswert zum Zeitpunkt der Vorbereitung der Vergabe maßgeblich. Die spätere Abrechnungssumme ist vergaberechtlich ohne Relevanz.
- Zweitens bewegt sich der überwiegende Teil der Auftragswerte zum Zeitpunkt der Vergabe in einer Größenordnung, bei der der Aufwand für die Durchführung formaler Vergabeverfahren völlig außer Verhältnis zum Auftragswert steht. Die aktuelle Wertgrenzenverordnung Stand 2025 bestätigt mit ihrer Heraufsetzung der Wertgrenzen diese strukturelle Überlegung.
- Drittens muss jede Vergabestelle froh sein, überhaupt Auftragnehmer zu finden, die (auf Zuruf) Leistungen ausführen, die Dritte begonnen und nicht vollendet haben und / oder für die es keine Bestands- und Revisionsunterlagen gibt (z. B. Elektro) oder die zur Sicherung des Betriebes des Mühlenmuseums unausweichlich gewesen sind (u. a. Notmaßnahmen zur Gefährdungsabwehr, Brandschutz, Umweltschutz).
- Viertens ist ein formales Vergabeverfahren kein Selbstzweck. Wenn wie im konkreten Projekt transparent ist, dass die Leistungen schnell und zwingend erforderlich waren, und die Stadt Gifhorn sie zum Marktpreis eingekauft hat, reduziert sich ein Vergabeverfahren auf pure Förmerei.“

Zitat Ende.



5.1. Nach Angaben des Rechnungsprüfungsamtes wurden 30 Einzel- und Teilaufträge im Wege der Direktvergabe und damit unter Missachtung des Vergaberechts vergeben. Die Rechnungssumme für diese 30 Aufträge belief sich auf ca. 1,3Mio. €. Sind derartige Verstöße gegen das Vergaberecht seitens der Verwaltung der Stadt Gifhorn üblich? Wenn nein, warum wurde in diesem Falle anders verfahren?

Antwort:

Die in der Frage benannte Summe von ca. 1,3 Mio € ist seitens des Fachbereiches Bauverwaltung nicht eindeutig nachvollziehbar; es ist zu vermuten, dass dort auch weitere Leistungen, wie z. B. Telefon, Winterdienst etc. enthalten sind.

Laut Betreibervertrag ist das Betriebskonzept mit Gastronomie und Küche im Trachtenhaus Vertragsbestandteil. V+T hat seit Vertragsbeginn am 01.01.2023 versucht, die Küche in Betrieb zu nehmen. Dies war unter den vorgefundenen Rahmenbedingungen überhaupt nicht möglich. V+T begann somit mit ersten Reparaturarbeiten, welche schnell den für den Bereich kalkulierten Betrag erreichten.

Die Mängel waren so umfangreich, dass eine grundlegende Erneuerung des gesamten Bereiches erforderlich war. Dies betraf u.a. die viel zu gering bemessene Leistung der Elektroanlage, veraltete und nicht zulässige Installation der Elektroanlage, fehlende Küchenabluft, Brandschutzeinrichtungen, unzulässige bzw. nicht ausreichende Trinkwasserleitungen, Abwasserleitungen, Bodeneinläufe, Wasserenthärtung sowie Abdichtung zu Wänden und Böden. Ebenso war kein Fettabscheider vorhanden. Insbesondere im technischen Bereich lagen Gefährdungen beim sicheren Betreiben des Gebäudes vor.

Das Mühlenmuseum hat den Betrieb an Pfingsten 2023 aufgenommen. Aufgrund der fortgeschrittenen Zeit im Jahr und vor dem Hintergrund der Tatsache, dass ein Betrieb des Mühlenmuseums ohne leistungsfähige Gastronomie und ohne leistungsfähigen Eventbereich (Dorfplatz als Besuchermagnet) nicht wirtschaftlich bis unmöglich ist, erfolgte die städtische Unterstützung bzw. die Übernahme von Sanierungsarbeiten der Küche und zur Medienversorgung des Dorfplatzes. Die Erneuerung von Gas- und Stromleitungen war die Voraussetzung, um einen Küchenbetrieb überhaupt zu ermöglichen. Somit bestand die Notwendigkeit und Dringlichkeit schnellstmöglich eine funktionierende Küche an den Start zu bekommen.



Die Beauftragungen erfolgten im Wesentlichen parallel zur Planung. Somit war zum Zeitpunkt der Auftragserteilung meist nicht mal im Entferntesten der gesamte Leistungsumfang erkennbar. Teilweise ist der tatsächlich notwendig gewesene Umfang bereits begonnener Arbeiten, insbesondere im technischen Bereich, erst nach Freilegen der Einbausituation erkennbar geworden und ließ sich erst dann in Leistungspositionen oder Angebote erfassen. Bis zu diesem Zeitpunkt musste die Abrechnung zum Stundennachweis, analog zur Planungsunterstützung, erfolgen.

Die Stadt Gifhorn hat die Auftragnehmer auf Grundlage deren Fachkompetenz, ihrer kurzfristigen Verfügbarkeit, ihrer bekannten Zuverlässigkeit und ihrer Zusage, in diesen komplexen Rahmenbedingungen überhaupt Leistungen zu marktüblichen Konditionen auszuführen, ausgewählt.

Unter Betrachtung der aktuellen Wertgrenzenverordnung wäre ein wesentlicher Teil der damaligen Vergaben selbst ohne zusätzliche Begründungen und Erläuterungen statthaft gewesen. Die aktuelle Wertgrenzenverordnung hat die von der Landesregierung als praxisfremd und hemmend erkannten früheren Wertgrenzen im Sommer 2025 beseitigt.

5.2. Hat der Verwaltungsvorstand seine Zustimmung oder Einwilligung in die rechtswidrige Vergabe erteilt und wenn ja, wer?

Antwort:

Der Vorstand hat zugestimmt, bei der Herstellung eines funktionierenden Küchenbetriebes zu unterstützen. Unter Berücksichtigung vorgenannter Begründungen ist die Beurteilung „rechtswidrige Vergaben“ nicht zutreffend.

5.3. Auf welche Weise hat der Bürgermeister sichergestellt, dass das Vergaberecht seitens der Stadt künftig eingehalten wird bzw. mit welchen konkreten Maßnahmen wird er dieses sicherstellen?

Antwort:

siehe vorherige Antwort.



5.4. Warum wurde es unterlassen, die vergebenen Aufträge dem Fachbereich Rechnungsprüfung vorab zur Zuschlagsprüfung vorzulegen?

Antwort:

Aufgrund der hohen Brisanz bzw. Wichtigkeit des Gesamtprojektes war der Vorstand in die notwendigen Maßnahmen involviert. Offensichtlich ist die erforderliche Vorlage an das RPA vor Zuschlagserteilung wegen eines Kommunikationsdefizites zwischen Fachbereich 60 und dem Vorstand unterblieben. Die jeweils Verantwortlichen haben die Sachverhalte aufgearbeitet. Der Bürgermeister hat die jeweiligen Verantwortlichen nochmals auf ihre Kooperationspflicht hingewiesen. Zukünftig wird sichergestellt, dass Auftragsvergaben im definierten organisatorischen Rahmen ablaufen.

5.5. Offenbar wurden mehrfach auch größere Aufträge mündlich und damit unter Verstoß gegen das Gebot der Schriftform bei Auftragsvergaben erteilt. In welcher Weise stellt der Bürgermeister sicher, dass künftige Auftragsvergaben ausschließlich schriftlich erfolgen?

Antwort:

Einzelne Aufträge sind abweichend von geltenden Vorschriften, insbesondere die externe Unterstützung im Bereich Planung, nur mündlich sowie per Mail erteilt worden. Hier hat der Bürgermeister noch einmal alle Akteure explizit auf das Erfordernis der schriftlichen Beauftragung hingewiesen.



6. Verstoß gegen das Budgetrecht des Rates

6.1. *Welche finanziellen Mittel sind für die Behebung der im Bericht des Rechnungsprüfungsamtes genannten Mängel bereitgestellt? In welchem zeitlichen Rahmen sollen die Mängel behoben werden?*

Antwort:

Im Haushaltsjahr 2025 standen im Bauunterhaltungsbudget 220.000,- € für das Mühlenmuseum zur Verfügung. Die Höhe der Summe fußt auf den von PWC im Rahmen des Ankaufs ermittelten Zahlen unter Berücksichtigung zwischenzeitlich stattgefundener Preissteigerungen. Mit Besetzung der Ingenieurstelle im FB 60 zum 01.02.2026 erfolgt in einem ersten Schritt eine detaillierte Bestandsaufnahme (Zustandsprotokoll). Im Anschluss bzw. parallel werden die dabei identifizierten Mängel bzw. durchzuführenden Arbeiten nach Priorität abgearbeitet oder für die kommenden Haushaltsjahre eingeplant.

6.2. *Gibt es eine detaillierte Kostenaufstellung für die notwendigen Maßnahmen?*

Antwort:

siehe vorherige Antwort

6.3. *Wie werden diese Mittel finanziert und welche Auswirkungen hat dies auf den Haushalt der Stadt Gifhorn?*

Antwort:

Die finanziell notwendigen Mittel stehen im Haushalt der Stadt Gifhorn zur Verfügung, aufgliedert nach Aufwand und Investitionen.

6.4. *Das Rechnungsprüfungsamt listet 3 Fälle auf, in denen auf einen Beschluss des Verwaltungsausschusses über die Auftragserteilung im Wert von mehr als 100.000 € verzichtet wurde? Warum wurde darauf verzichtet, eine Entscheidung des Verwaltungsausschusses herbeizuführen?*

Antwort:

Zu Beginn des Gesamtsanierungsprozesses war der Umfang der Maßnahmen nicht erkennbar und dass sich daraus die Notwendigkeit eines politischen Beschlusses für einzelne Auftragsvergaben ergeben würde.



Anfrage Bündnis 90/Die Grünen

6.5. Wer hat in den genannten Fällen entschieden, dem VA sein Entscheidungsrecht vorzuenthalten? Hatte der Bürgermeister davon Kenntnis? Wenn nein, warum nicht?

Antwort:
siehe vorherige Antwort

6.6. In 11 Fällen wurde seitens der Verwaltung pflichtwidrig darauf verzichtet, dem Rat der Stadt über Auftragsvergaben zu unterrichten. Warum wurde darauf verzichtet und wer hat entschieden, auf die vorgeschriebene Unterrichtung des Rates zu verzichten?

Antwort:
In diesen Fällen ist nicht mehr nachvollziehbar, warum ein Bericht nicht erfolgte.
Durch die Änderung der Richtlinie des Rates der Stadt Gifhorn über die Abgrenzung der Geschäfte der laufenden Verwaltung in 2025 ist das Auftrags- und Berichtswesen grundlegend modifiziert und verbessert worden. Nunmehr erfolgt in jedem Fachausschuss eine ausführliche Darstellung über alle erteilten Aufträge ab 50.000,- € Volumen.

6.7. Offenbar hat der Verwaltungsvorstand einen seitens des Fachbereichs vorgesehenen Haushaltsansatz für die Bauunterhaltung des Mühlenmuseums aus den Haushaltsplänen 2023 und 2024 streichen lassen. Ist das zutreffend? Warum hat der Verwaltungsvorstand auf wessen Betreiben so entschieden?

Antwort:
Es gibt im Haushalt einen allgemeinen Ansatz für Bauunterhaltung i. H. v. derzeit 3.000.000,- €. Im Rahmen der Bearbeitung wurden die Maßnahmen im Mühlenmuseum priorisiert, begonnen, abgewickelt und bezahlt. Schließlich wurde aufgrund des Umfangs entschieden ab 2025 einen gesonderten Betrag als eigenes Budget im Haushalt auszuweisen.

6.8. War dem Bürgermeister bewusst, dass der damit gegen das Budgetrecht des Rates verstößt?

Antwort:
Der im Sonderbericht des RPA angeführte Budgetverstoß gibt die Meinung des RPA wieder. Aus Sicht der Verwaltung gibt es keinen Verstoß gegen das Budgetrecht.
Ein Beispiel für ein vergleichbares Handeln der Verwaltung ist die Dachinstandsetzung an der Allerwelle. Hier ist der erste Bauabschnitt aus dem Bauunterhaltungsbudget 2025 abgewickelt und bezahlt worden. Aufgrund der Höhe der angefallenen Baukosten in 2025 (hier knapp 400.000,- €) ist in 2026 der zweite Bauabschnitt gesondert durch den Fachbereich 60 im Haushalt beantragt und zur Verfügung gestellt worden.



7. Verstöße gegen Grundsätze der ordnungsgemäßen Buchführung

7.1. Das Rechnungsprüfungsamt listet detailliert eine ganze Reihe fortwährender Verstöße gegen Grundsätze der ordnungsgemäßen Buchführung auf. Was sind die wesentlichen Gründe für die Verstöße?

Antwort:

Bei der Aufzählung der kritisierten Fehlbuchungen handelt es sich um buchungstechnische Fehler im laufenden Tagesgeschäft.

Der Umgang mit dem komplexen Objekt Mühlenmuseum erforderte eine intensive Abstimmung interner Abläufe innerhalb des Hauses, um alle exakten Abgrenzungen festzulegen. Darum kam es gerade in der Anfangszeit zu einer Reihe von Fehlbuchungen. Diese Vorgänge wurden zwischenzeitlich korrigiert.

7.2. Wie bewertet der Bürgermeister diese Verstöße?

Antwort:

Die notwendigen Korrekturen wurden im laufenden Verwaltungsbetrieb vorgenommen. Arbeitsrechtliche Verstöße waren nicht zu erkennen.

7.3. Wie stellt der Bürgermeister sicher, dass die Grundsätze der ordnungsgemäßen Buchführung in seiner Verwaltung künftig eingehalten werden?

Antwort:

Die Grundsätze der ordnungsgemäßen Buchführung werden durch die Verwaltung eingehalten. Dies schließt unsachgemäße Buchungen nicht zwingend aus. Der Bürgermeister hat die Führungskräfte sensibilisiert. Das Vier-Augen-Prinzip wird stets angewendet.



8. Vertrag mit dem Betreiber des Mühlenmuseums

8.1. Wer war seitens der Verwaltung für die Erarbeitung des Vertrages mit dem Betreiber des Mühlenmuseums zuständig?

Antwort:

Grundsätzlich ist der Vertrag durch die Rechtsanwaltskanzlei Appelhagen erstellt worden. Seitens der Verwaltung haben am Vertrag der BGM, die ESR´in und SBR gearbeitet.

8.2. Wurde bei dessen Erstellung eine externe fachliche Beratung in Anspruch genommen und wenn ja, durch wen?

Antwort:

Die Vertragserstellung wurde durch die Kanzlei Appelhagen durchgeführt und begleitet.

8.3. Vertragsbestandteil ist offenbar die Verpflichtung des Betreibers, über die Vertragslaufzeit von 20 Jahren eigene Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen im Umfang von 300.000 € durchzuführen. Auf welcher Grundlage wurde diese Summe festgesetzt?

Antwort:

Die Höhe der Summe ist das Verhandlungsergebnis zwischen dem Betreiber und der Verwaltung.

8.4. Zu welchem Datum wäre die zur Absicherung der vertraglichen Investitionsverpflichtung in Höhe von 300.000 € zu hinterlegende Bürgschaft fällig gewesen?

Antwort:

Ein konkretes Datum zur Stellung der Bürgschaft zur Absicherung der vertraglichen Investitionsverpflichtung ist im Vertrag nicht benannt worden.



Anfrage Bündnis 90/Die Grünen

8.5. Bereits am 28.03.2023 hat der Bürgermeister schriftlich gegenüber dem Betreiber den Verzicht auf Hinterlegung der Bürgschaft erklärt. Warum hat er diesen Verzicht erklärt?

Antwort:

Es wurde kein Verzicht erklärt.

8.6. Auf wessen Betreiben hin hat der Bürgermeister den Verzicht auf Hinterlegung der Bürgschaft erklärt?

Antwort:

siehe vorherige Antwort

8.7. In welcher Größenordnung hatte der Betreiber zu diesem Zeitpunkt bereits eigene Bau- und Unterhaltungsmaßnahmen vorgenommen?

Antwort:

Ein Nachweis über Investitionen gegenüber der Verwaltung ist bisher nicht erfolgt.

8.8. Offenbar ist eine Überarbeitung des Betreibervertrages erforderlich und mündlich auch bereits abgesprochen. Welche Maßnahmen sind ggf. mit welchem Zwischenergebnis seitens der Verwaltung zur Überarbeitung des Betreibervertrages bisher ergriffen worden? Wie ist der aktuelle Stand der Verhandlungen mit dem Betreiber?

Antwort:

Zum jetzigen Zeitpunkt kann aus Sicht der Verwaltung keine Vertragsanpassung vorgenommen werden. Zur Bewertung einzelner Punkte und ggfs. Änderungsbedarfe ist zuerst die Eröffnung des Insolvenzverfahrens notwendig. Im Anschluss ist der durch den Insolvenzverwalter zu erstellende Insolvenzbericht auszuwerten. Auf dieser Grundlage kann und muss durch die politischen Entscheidungsträger über die Fortführung oder die Kündigung des Betreibervertrages entschieden werden. Nur bei Weiterführung des Vertragsverhältnisses mit V+T ist dieser anzupassen.



8.9. Auf welchen Modus der Betriebskostenabrechnung hat man sich im Vertrag geeinigt? Soll dieser Modus geändert werden und wenn ja, wie?

Antwort:

Im Vertrag ist folgendes geregelt:

„Der Betreiber trägt alle mit dem Betrieb des Museums, seiner Grundstücke, Gebäude und Anlagen anfallenden Betriebskosten, einschl. der üblicherweise der Eigentümerin / Erbbauberechtigten obliegenden wiederkehrenden öffentlichen Lasten und Abgaben.“ Da keine weiteren Regelungen im Vertrag getroffen wurden, gilt für die Abrechnung die Betriebskostenverordnung. Hier ist geregelt, dass die Abrechnung bis zum 31.12 des Folgejahres zu erfolgen hat.

Änderungen im Vertrag können erst nach Beschluss der Weiterführung des Betreibervertrages mit V+T ausgehandelt werden.

9. Zukünftige Vorgehensweise

9.1. Welche konkreten Schritte werden ab jetzt unternommen, um die festgestellten Mängel zu beheben? Welche Lehren wurden bereits gezogen und wie spielt sich das in der Arbeit der Verwaltung wieder?

Antwort:

Die in den vorherigen Antworten genannten Schritte wurden bereits umgesetzt und werden von der Verwaltung als angemessen angesehen.

9.2. Gibt es einen Zeitplan für die Umsetzung dieser Schritte?

Antwort:

siehe vorherige Antwort

9.3. Wie wird sichergestellt, dass ähnliche Mängel in Zukunft vermieden werden?

Antwort:

siehe vorherige Antwort



10. Straf- und Zivilverfahren

10.1. Welche Strafanzeigen liegen gegen die Stadt, den Rat und einzelne Verwaltungsmitglieder im Zusammenhang mit der Weitergabe vertraulicher Unterlagen vor und welche richten sich gegen Mitarbeitende der Stadtverwaltung?

Antwort:

Laut den Presseberichten hat der Bund der Steuerzahler eine Strafanzeige bei der Staatsanwaltschaft Hildesheim gestellt. Weitere Informationen liegen der Stadt Gifhorn nicht vor.

10.2. Welche Konsequenzen ergeben sich aus der Anzeige des Steuerzahlerbundes für die Fraktionen und die Ratsmitglieder?

Antwort:

siehe vorherige Antwort



Stadt Gifhorn

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!