

Beschlussvorlage
40/023/2025
vom 15.10.2025

Az.
Bezug-Nr.: 40/010/2025
Fachdienst Schule und Sport
Hendrik Lammers

Beratungsfolge	Termin	Status
Ausschuss für Kultur und Erwachsenenbildung	29.10.2025	öffentlich vorberatend
Verwaltungsausschuss	03.11.2025	nicht öffentlich vorberatend
Rat der Stadt Vechta	03.11.2025	öffentlich beschließend

Antrag der Kreisvolkshochschule Vechta e.V. vom 30.09.2025 auf Bezuschussung zur Finanzierung des Kaufs der Immobilien Bahnhofstraße 1 + 3 und Große Straße 35

Beschlussempfehlung:

„Vorbehaltlich der Beschlussfassung des Rates über den Ankauf der Grundstücke Bahnhofstraße 1 und 3 sowie Große Straße 35 erhält die Kreisvolkshochschule Vechta e.V. (KVHS) auf Antrag vom 30.09.2025 zur Finanzierung von Darlehen und Erbpacht für die genannte Immobilie einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 29.750 Euro. Die Zahlung des Zuschusses beginnt mit Fälligkeit der ersten Darlehensrate oder Erbpacht und wird im ersten Jahr ggf. anteilig nach Monaten berechnet. Der Zuschuss wird zunächst bis zum 31.12.2027 gewährt. Über die Bewilligung eines weiteren Zuschusses über das Jahr 2027 hinaus soll jeweils nach Antrag der KVHS zeitgleich mit dem Betriebskostenzuschuss beraten und beschlossen werden.“

Beschlussempfehlung (neu):

„Vorbehaltlich der Beschlussfassung des Rates über den Ankauf der Grundstücke Bahnhofstraße 1 und 3 sowie Große Straße 35 erhält die Kreisvolkshochschule Vechta e. v. (KVHS) auf Antrag vom 30.09.2025 zur dauerhaften Finanzierung von Darlehen und Erbpacht für die genannte Immobilie einen jährlichen Zuschuss in Höhe von 29.750 Euro, um den Standort der KVHS partnerschaftlich in der Stadt Vechta zu sichern.

Die Zahlung des Zuschusses beginnt mit Fälligkeit der ersten Darlehensrate oder Erbpacht und wird im ersten Jahr ggf. anteilig nach Monaten berechnet. Der Zuschuss wird zunächst bis zum 31.12.2027 gewährt und danach bestätigt, und zwar zeitgleich mit Beratung und Beschlussfassung des Betriebskostenzuschusses. Erhöht sich der zu zahlende jährliche Erbpachtzins, erhöht sich die jährliche Zuwendung im gleichen prozentualen Verhältnis.“

Begründung:

Mit Schreiben vom 30.09.2025, das dieser Beschlussvorlage als **Anlage** beigelegt ist, beantragt die Kreisvolkshochschule (KVHS) Vechta e.V. einen jährlichen Zuschuss von 29.750 Euro für die gesamte Dauer der Darlehenstilgung im Zusammenhang mit dem Kauf der Gebäude Bahnhofstraße 1 und 3 sowie Große Straße 35. Zusätzlich wird beantragt, dass sich der Zuschuss im Falle einer Erhöhung des Erbbauzinses entsprechend anpasst.

Derzeit ist die KVHS Mieterin dieser Liegenschaften. Um den Standort langfristig zu sichern, beabsichtigt sie den Kauf der Gebäude. Die Stadt Vechta wird dabei das Grundstück erwerben, vorbehaltlich der Beschlussfassung im Rat am 03.11.2025 (Vorlagen Nr. 23/016/2025). Die Hintergründe und Ziele der KVHS sind im anliegenden Antrag ausführlich dargestellt. In erster Linie geht es um die Standort-sicherung in Vechta.

Die Höhe des Zuschusses bemisst sich am jährlich zu zahlenden Erbpachtzins, abzüglich der voraussichtlich durch Vermietung zusätzlicher Gebäudeteile erzielbaren Einnahmen. Zudem wurde eine kalkulatorische Miete für Räumlichkeiten abgezogen, die von der KVHS selbst genutzt werden. Die Tilgung des Kredits wird aktuell auf rund 20 Jahre geschätzt.

In den kommenden Jahren ist mit Erhöhungen des Erbpachtzinses zu rechnen, die regelmäßig an den Verbraucherpreisindex gekoppelt sind. Die KVHS beantragt daher, dass der Zuschuss analog zu einer Erhöhung des Erbpachtzinses angepasst wird.

Die KVHS hat erklärt, dass sie als Eigentümerin der Gebäude notwendige Sanierungen selbst finanzieren wird.

Aktuell erhält die KVHS noch bis zum 31.12.2027 von der Stadt Vechta einen jährlichen Betriebskostenzuschuss von 118.800 Euro, der weiterhin für die laufenden Betriebskosten genutzt wird. Dieser Zuschuss ist von dem hier beantragten Zuschuss für den Immobilienkauf getrennt zu betrachten.

Abweichend vom Antrag der KVHS soll der Zuschuss für den Erwerb der Immobilie (zunächst) nicht für den kompletten Zeitraum der Darlehenstilgung von etwa 20 Jahren beschlossen werden, sondern zunächst für den Zeitraum, für welchen aktuell auch der Betriebskostenzuschuss gewährt ist, nämlich bis einschließlich zum 31.12.2027. Zukünftig soll auf Antrag der KVHS über beide Zuschüsse gleichzeitig beraten und beschlossen werden. Etwaige Änderungen in der Höhe der von der KVHS an die Stadt Vechta für die Grundstücke zu zahlenden Erbpacht können zukünftig entsprechend berücksichtigt werden. Die KVHS soll vor einer erneuten Antragstellung die Jahresabschlüsse der letzten zwei Jahre vorlegen.

Da der gewährte Zuschuss je nach Beginn der Zahlung für die Jahre 2026 und 2027 insgesamt voraussichtlich den in der Hauptsatzung der Stadt Vechta genannten Betrag in Höhe von 50.000 Euro übersteigen wird, trifft der Rat hierüber die abschließende Entscheidung.

Finanzielle Auswirkungen: <input checked="" type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein		Haushaltsposition: P1.271000.001	
Gesamtkosten der Maßnahme (ohne Folgekosten)	Folgekosten ja	Finanzierung HH-Plan 2026 u.	Erfolgte Veranschlagung: <input type="checkbox"/> ja <input checked="" type="checkbox"/> nein

29.750 Euro		2027	Für HH-Plan 2026 u. 2027 vorzusehen
-------------	--	------	--

Anlagen

Antrag KVHS