

**Stadt Vechta**  
**Herrn Bürgermeister Kristian Kater**  
**Burgstraße 6**  
**49377 Vechta**

Es schreibt Ihnen:

**Ralf Schopmans**  
☎ 0 44 41 / 9 37 78 – 15  
✉ r.schopmans@kvhs-vechta.de

Vechta, 30.09.2025

## Antrag

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

Sehr geehrter Herr Bürgermeister Kater,

die Kreisvolkshochschule Vechta e. V. (KVHS) unterhält seit dem 01.01.2008 in der Stadt Vechta ihre Hauptgeschäftsstelle in den Immobilien Bahnhofstraße 1 + 3 und Große Straße 35. Für diese Immobilien besteht aktuell ein Mietvertrag mit der Volksbank Vechta eG, der am 31.07.2028 endet. Danach verlängert sich der Mietvertrag um jeweils ein Jahr, wenn nicht eine der Vertragsparteien spätestens 12 Monate vor dem Ablauf der Mietzeit das Vertragsverhältnis kündigt. Der 31.07.2028 ist bereits „in Sichtweite“ und für die KVHS ist die langfristige Sicherung ihres Hauptstandortes eine überaus wichtige und existenzielle Angelegenheit. Der Übergang in eine jährliche Kündigungsfrist könnte für die KVHS existenzbedrohend sein und ist nicht akzeptabel.

Die KVHS als anerkannte Einrichtung der Erwachsenenbildung im Land Niedersachsen unterliegt hinsichtlich ihrer Förderung dem Niedersächsischen Erwachsenenbildungsgesetz (NEBG). Gemäß § 5 NEBG wird die Leistungsförderung für die Einrichtungen nach dem Anteil der jeweiligen Einrichtung an dem Gesamtarbeitsumfang der berücksichtigungsfähigen Bildungsmaßnahmen aller Landeseinrichtungen verteilt. Der jeweilige Gesamtarbeitsumfang einer Einrichtung wird dabei in Unterrichtsstunden ermittelt. Die KVHS hat im Jahr 2024 einen geförderten Arbeitsumfang von 37.239 Unterrichtsstunden und einen Gesamtarbeitsumfang von

48.000 Unterrichtsstunden erbracht. Nur durch die aktuell zur Verfügung stehenden Räumlichkeiten ist die KVHS in der Lage, so einen Gesamtarbeitsumfang an Unterrichtsstunden leisten zu können. Für die KVHS als gemeinnützigen Verein ist eine solide und berechenbare Grundfinanzierung durch das Land Niedersachsen extrem wichtig und dafür benötigt sie solche passenden Räumlichkeiten in Vechta, die langfristig und zu bezahlbaren Konditionen zur Verfügung stehen. Ein Wegfall dieser Räumlichkeiten hätte existenzielle Auswirkungen.

Deshalb wurden bereits gegen Ende 2019 von der KVHS mit der aktuellen Eigentümerin – der Volksbank Vechta e.G. – erste Gespräche zur Weiterführung des Mietvertrages geführt. Diese Gespräche endeten im September 2022 mit dem Ergebnis, dass die Volksbank Vechta e.G. der KVHS ein exklusives Kaufangebot für die Immobilien unterbreitete. Am 16.09.2022 hat der Verwaltungsrat der KVHS sich in seiner Quartalsitzung sehr intensiv mit dem Kaufangebot der Volksbank und einer möglichen Umsetzung auseinandergesetzt und es wurde für die KVHS schnell klar, dass eine Realisierung des Kaufangebotes nur mit einem starken, strategischen Partner möglich ist, um nicht in eine finanzielle Überforderung zu kommen. Im Oktober 2022 ist die KVHS daher auf die Stadt Vechta zugegangen und hat um Unterstützung für eine gemeinsame Durchführung des Kaufes geworben.

Nach diversen Gesprächen wurde als gemeinsam umsetzbarer Weg der Kauf des Grundstücks durch die Stadt Vechta und der Kauf der Immobilien durch die KVHS auf Basis eines Erbbaurechtsvertrages gefunden. Der Verwaltungsrat der KVHS hat aber in seiner Sitzung am 16.09.2022 festgestellt, dass bei einem Immobilienkauf eine langfristig höhere Belastung über die aktuell zu leistenden Mietzahlungen hinaus zu einer finanziellen Überforderung führen würde. Insbesondere auch deshalb, weil die KVHS nach einem Kauf zusätzlich noch regelmäßig Instandhaltungsinvestitionen tätigen muss. Der Entwurf des Erbbaurechtsvertrag sieht unter § 9 die Zahlung eines jährlichen Erbbauzinses durch die Erbbauberechtigte (die KVHS) in Höhe von aktuell 43.000 € vor. Der Erbbauzins bemisst sich dabei auf Basis des gegenwärtigen kumulierten Grundstückswertes, der sich aus den veröffentlichten amtlichen Bodenrichtwerten ermittelt. Für die KVHS ist es aber überaus wichtig, dass durch diesen gemeinsamen Kauf die Standortsicherung für die KVHS langfristig und zu dauerhaft für die KVHS bezahlbaren Konditionen sichergestellt wird. Durch eine Zahlung des Erbbauzinses – parallel zur finanziellen Belastung der KVHS durch die Beiträge für Zins und Tilgung für den Kauf der Immobilien - würde aber eine wesentliche finanzielle Mehrbelastung eintreten. Diese würde weit über die aktuelle finanzielle Belastung durch die momentanen Mietzahlungen hinaus gehen und zu einer dauerhaften finanziellen Überforderung führen.

Die KVHS beantragt daher – unter Anrechnung der voraussichtlichen Mieteinnahmen aus der Gewerbeinheit und der Wohnung im Gebäude Große Straße 35 - bei der Stadt Vechta folgenden Zuschuss:

**eine jährliche Zuwendung in Höhe von 29.750 €**

**für die gesamte Dauer der Darlehenstilgung**

Es wird zudem folgender Zusatz beantragt: Erhöht sich der zu zahlende jährliche Erbbauzinsbetrag, erhöht sich die jährliche Zuwendung im gleichen prozentualen Verhältnis.

Die Dauer der Darlehenstilgung wird voraussichtlich ca. 20 Jahre beanspruchen. Sie lässt sich nicht final beziffern, weil sie maßgeblich vom Zinssatz des ersten Finanzierungsabschnittes und dem Prolongationszinssatz nach 10 Jahren abhängt.

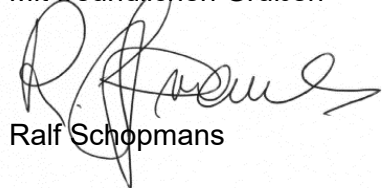
Die Kreisvolkshochschule ist für die Stadt Vechta und die Region um die Stadt Vechta der Leistungsträger in der Erwachsenenbildung und ein bisher immer verlässlicher Partner gewesen, der sehr gut gewirtschaftet hat und „seine Herausforderungen“ bisher immer intern lösen konnte.

Die Kreisvolkshochschule ist aber auch ein ehrenamtlich geführter, gemeinnütziger Verein, für den aufgrund der Gemeinnützigkeit enge fiskalische Grenzen gelten. Daher ist der Faktor *Planungssicherheit* bei den aktuell bestehenden Verpflichtungen (Miete, Personal etc.) zukünftig für die Kreisvolkshochschule von herausragender Bedeutung. Zur Planungssicherheit leisten die öffentlichen Zuschüsse einen sehr wichtigen Beitrag. Ohne den angefragten Zuschuss kann die KVHS den angestrebten Kauf der Immobilie *planungssicher* nicht bewerkstelligen.

Die KVHS erbittet deshalb die finanzielle Unterstützung durch die Stadt Vechta beim gemeinsamen Erwerb der Grundstücke und der Immobilien Bahnhofstraße 1 + 3 und Große Straße 35.

Für Rückfragen und Erläuterungen stehen wir Ihnen natürlich immer gerne – auch persönlich – zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen



Ralf Schopmans

Vorstand