

<b>Informationsvorlage -öffentlich-</b>	Drucksache: FB3/0015/2024 vom 29. Oktober 2024
Gremium	Sitzungstermin
Kulturausschuss	13.11.2024

### **Stand Brüll-Houfer-Stiftung**

Wie in der Sitzung vom 07.09.2023 angekündigt, wird in der heutigen Sitzung über den weiteren Sachstand zur Brüll-Stiftung berichtet.

Die Bausubstanz der Mühle und des Nebengebäudes hat sich seit der letzten Berichterstattung verschlechtert. Die Nutzung der Räumlichkeiten und die öffentliche Zugänglichkeit, wie vom Zweck der Stiftung bestimmt, kann erst erfolgen, wenn eine umfängliche Sanierung auf dem Gelände stattgefunden hat.

Die Arbeiten zur Archivierung der Sammlung, die sich in der Mühle befinden, laufen planmäßig. Es wird erwartet, dass diese bis Ende des Jahres abgeschlossen sind. Dies stellt sicher, dass der Bestand ordnungsgemäß erfasst und gesichert wird. Im Anschluss muss das Nebengebäude ausgeräumt und ggf. Kunstwerke erfasst werden.

Der geschätzte Sanierungsaufwand für die Mühle und das Müllergebäude, der sich auf die Einschätzungen von SIM (Kostenschätzung SIM / Herr Klein vom 18.02.2021) und dem Architekturbüro Schmitz Morkramer (Sanierungspläne vom 25.05.2023) stützen, sieht ein Volumen von 1.1 – 1.8 Millionen € vor. Die Kostenentwicklungen seit der letzten Schätzung sind somit noch nicht berücksichtigt. Diese Sanierungsaufwendungen zzgl. der laufenden Kosten würden das aktuelle Stiftungsvermögen verzehren.

Vor diesem Hintergrund hat sich das Kuratorium unter Vorsitz des Bürgermeisters in seiner Sitzung vom 02.09.2024 entschieden, nach einem privaten Investor zu suchen.

Zu dieser Einschätzung kommt auch eine „Wirtschaftlichkeitsbetrachtung zu Sanierung und Betrieb der Brüll-Mühle“ der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft dhpg vom 18.06.2024, die empfiehlt, die Suche nach potentiellen Investoren voranzutreiben, wenn der Verkauf der Mühle und die spätere Anmietung der sanierten Brüll-Mühle eine längere Erfüllung des Stiftungszweckes ermöglicht.

**Bisher geschah folgendes als Einzelmaßnahmen mit dem n.g. Kostenaufwand:**

Umfangreiche Aufräumarbeiten, Entsorgung durch die städt. Mitarbeiterin, dazu Kosten für Fremdfirmen:	4.900,00 €
Gartenarbeiten	32.000,00 €
Umzäunung des Geländes	30.000,00 €
Teilsanierung des Mühlerdaches	40.000,00 €
Heizungsreparatur	3.800,00 €
Elektroversorgung	5.200,00 €
Geländevermessung	9.300,00 €
Sanierungs- und Entwicklungsgutachten	20.800,00 €
Tür und Toranlagen	3.500,00€
Archivierung (1. Teilbetrag von insgesamt 100.000€)	49.000,00€
Umweltanalyse	850,00€
Wirtschaftlichkeitsprüfung	4.000,00€
<b>gesamt, gerundet:</b>	<b>203.350,00 €</b>

**Zu diesen Einzelmaßnahmen, die in ihrer Höhe schwanken, fallen jährlich ca. laufende Kosten an:**

Unterhaltungskosten für Wasser, Gas, Strom	22.000,00 €
Personalkosten	26.000,00 €
Geschäftsaufwendungen (Miete Lagerräume, Grundbesitzabgaben)	17.500,00 €
Versicherungen	4.500,00 €
Gartenpflege	15.000,00 €
<b>jährlich</b>	<b>85.000,00 €</b>

Durch den Verkauf von Kunstwerken wurden in diesem Jahr bis jetzt 10.000,00 € einge-

nommen.

Z.Zt. wird außerdem ein Wertgutachten für eine externe Bewertung des Grundstückes der Brüll-Mühle durch einen öffentlich bestellten und vereidigten Sachverständigen vorgenommen. Hier wird ein Ergebnis für Mitte Dezember erwartet.

Nach dem Tod von Will Brüll ist die Stadt Meerbusch nicht mehr nur Treuhänderin der Stiftung, sondern hat als Erbin des Stiftungsvermögens die Rechtsnachfolge der Stiftungsgeber angetreten und muss sie in deren Sinne weiterführen.

Die Stiftung selbst bleibt eine nicht-rechtsfähige Stiftung; dies bedeutet, dass sie keine eigene Rechtspersönlichkeit besitzt und anders als rechtsfähige Stiftungen nicht der Aufsicht der Bezirksregierung unterliegt.

Es handelt sich bei dem Erbe um eine Erbeinsetzung unter Auflage. Die Stadt Meerbusch ist verpflichtet, das durch den Erbfall erworbene Vermögen, das zugleich das Stiftungsvermögen darstellt, gemäß der bestehenden Stiftungssatzung zu verwalten und zu erhalten.

Da die Stiftung keine eigene Rechtspersönlichkeit besitzt, tritt im Rechtsverkehr ausschließlich die Stadt Meerbusch als juristische Person auf. Diese wird durch den Bürgermeister oder durch beauftragte Vertreter der Stadt repräsentiert. Die personelle und organisatorische Verwaltung der Stiftung erfolgt durch die Stadt Meerbusch. Hier ist die durch das Kuratorium bezahlte Mitarbeiterin Frau Lammertz-Lang und die Kulturverwaltung zu nennen.

Trotz der Rechtsnachfolge bleibt das Kuratorium weiterhin das Entscheidungsgremium der Stiftung. Es entscheidet eigenständig und unabhängig über die Verwendung der Stiftungsmittel.

Sollten diese Mittel für die Erfüllung des Stiftungszwecks (hier also insbesondere den Erhalt der Mühle) auf Dauer nicht ausreichen, besteht nach den Regelungen im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) nur bei rechtsfähigen Stiftungen die Möglichkeit, diese in eine sog. Verbrauchsstiftung umzuwandeln.

Jedoch sieht die Satzung der Brüll-Houfer-Stiftung vor, dass der Stiftungszweck angepasst werden kann, wenn eine Änderung der Verhältnisse eintritt und dadurch der Stiftungszweck in der ursprünglichen Form nicht mehr sinnvoll erfüllt werden kann.

Auch wenn der Begriff der „Verbrauchsstiftung“ nach dem BGB nur für rechtsfähige Stiftungen gilt, kann der dahinterstehende Gedanke laut dem am 30.12.2021 erstellten Gutachten von der Rechtsanwaltskanzlei Ganteführer auch auf nicht-rechtsfähige Stiftungen wie die hiesige Brüll-Houfer-Stiftung angewandt werden.

Sollte der Stiftungszweck insoweit umgewandelt werden, dass er so lange wie möglich erhalten bleiben soll (hier: Erhalt der Mühle und Kunstausstellungen), ist eine solche Änderung der Stiftungssatzung zu entscheiden.

Weiterhin sind sowohl nach der Stiftungssatzung als auch nach dem Gutachten bei einer Änderung des Stiftungszwecks die steuerlichen Belange (insbesondere der Erhalt der Ge-

meinnützigkeit) vorab durch das zuständige Finanzamt klären zu lassen. Eine entsprechende Anfrage wird durch SFi gerade gestellt.

Das Kuratorium und die Verwaltung sind derzeit in Abstimmung mit dem Investor dabei, die erforderlichen Maßnahmen zu prüfen und vorzubereiten. Bei entsprechender Fortentwicklung wird sie zu gegebener Zeit dem Kulturausschuss und dem Rat entsprechende Entscheidungsvorlagen erarbeiten und vorlegen.

In Vertretung

gez.

Peter Annacker  
Kulturdezernent