



Antwort zur Anfrage Nr. 2050/2020 der CDU-Stadtratsfraktion betreffend **Preisgestaltung der Mainzer Bürgerhäuser (CDU)**

Die Anfrage wird wie folgt beantwortet:

Frage 1:

Woran orientiert sich die Mietpreisgestaltung der Mainzer Bürgerhäuser?

Antwort zu Frage 1:

Die Mietpreisgestaltung der Mainzer Bürgerhäuser ist mithilfe eines groß angelegten Benchmarks vergleichbarer Häuser im gesamten Rhein-Main-Gebiet sowie einer Kostenkalkulation bestimmt worden.

Die Kostenkalkulation fußt dabei auf variablen Größen, mitunter Veranstaltungsdichte und Betriebskosten. Ebenfalls war von Beginn der Einlage der Objekte in die GmbH das Ziel vorgegeben, den Verlustausgleich der Stadt langsam abzuschmelzen und die Häuser kostendeckend zu betreiben.

Die Mietpreisgestaltung folgt dem Ziel, einen Verlust im Betrieb auf 500 T€ pro Jahr zu verringern.

Frage 2:

Wie hoch ist das Budget für die Pflege, Reparatur und Erhaltung der Bürgerhäuser?

Antwort zu Frage 2:

Die MBH richtet sich nach den gängigen Formeln und Ansätzen der Bau- und Wohnungswirtschaft unter Berücksichtigung, dass es sich hierbei um Neubauten handelt. Für das Jahr 2021 wird ein Budget für Instandhaltung und Wartung in Höhe von insgesamt 270 T€ für die vier Häuser (Bürgerhäuser Finthen und Hechtsheim und Kitas) angesetzt. Dies entspricht 1 % von den Herstellungskosten des jeweiligen Gebäudes pro Jahr um eine Instandhaltung zu gewährleisten.

Frage 3:

Worin begründet sich die Instandhaltungsrücklage, die auch für gemeinnützige Vereine erhoben wird?

Antwort zu Frage 3:

Eine Instandhaltungsrücklage wird aktuell von keinem gemeinnützigen Verein erhoben. Die Verträge für die Überlassung der städtischen Nutzung (Jugendzentren, Kitas, Ortsverwaltungen und Senioren) sehen eine Rücklage vor. Diese wird ggf. durch die Stadt an Untervermieter weitergegeben.

Frage 4:

Wieso werden die Bürgerhäuser nicht über die mainzplus Citymarketing GmbH vermarktet?

Antwort zu Frage 4:

Wie bereits mehrfach erörtert, war es von Beginn an strategisches und geplantes Ziel, die Häuser in einer eigenen Gesellschaft zu bauen und zu betreiben.

Frage 5:

Wie viele Personen sind in der Mainzer Bürgerhäuser GmbH beschäftigt (aufgegliedert nach Vollzeit, Teilzeit, Stunden, Köpfe)?

Antwort zu Frage 5:

Derzeit beschäftigt die GmbH neben dem Geschäftsführer Günter Beck (unentgeltlich) und dem Prokuristen Andreas Drubba (geringfügig) vier Mitarbeiter*innen, davon drei in Vollzeit und eine in Teilzeit (20 Stunden).

Frage 6:

Wie errechnet sich die monatliche Verwaltungspauschale von 100 Euro für die dauerhafte Anmietung eines einzigen Raumes?

Antwort zu Frage 6:

Für Dauermieter (Ortsverwaltung, Kita, Jugend, Senioren) wird eine technische und kaufmännische Verwaltungspauschale erhoben. Nicht aber für Einzelmieten der Räumlichkeiten.

Abschließend bleibt auch festzustellen, dass die eingangs in der Anfrage getätigte Aussage, dass die Bürgerhäuser für Vereine, Bürger sowie soziale und kulturelle Einrichtungen nicht bezahlbar wären, nicht korrekt ist. Die Realitäten zeigen, dass die neuen Bürgerhäuser gut angenommen werden. Die Buchungsanfragen und Rückmeldungen der Bucher vor dem Teillockdown Anfang November bestätigen dies.

Beispielsweise bezahlen die Hechtsheimer Landfrauen mit allen Rabattierungen für 1,5 Stunden Yoga-Kurs 30 Euro Raummiete, anstelle von 98 Euro.

Mainz, 13.11.2020

gez.

Günter Beck
Bürgermeister