

# Beschlussvorlage



Landeshauptstadt  
Mainz

öffentlich		Drucksache Nr. 0255/2017
Amt/Aktenzeichen 80/23 75 01 6/84	Datum 08.02.2017	TOP

Behandlung im Stadtvorstand gem. § 58 (3) S. 2 i. V. m. 47 (1) S. 2 Nr. 1 GemO am 21.02.2017			
Beratungsfolge Gremium	Zuständigkeit	Datum	Status
Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen	Vorberatung	21.03.2017	Ö
Wirtschaftsausschuss	Vorberatung	23.03.2017	Ö
Stadtrat	Entscheidung	29.03.2017	Ö

<b>Betreff:</b> Brandschutz Kindertagesstätte Römerquelle in Mainz-Finthen; Abschluss eines überarbeiteten Mietvertrages zum bereits bestehenden Mietverhältnis
Dem Oberbürgermeister und dem Stadtvorstand vorzulegen  Mainz, 13. Februar 2017  gez. Christopher Sitte Beigeordneter
Mainz, 22. Februar 2017  gez. Michael Ebling Oberbürgermeister

## Beschlussvorschlag:

Der Wirtschaftsausschuss und der Ausschuss für Finanzen und Beteiligungen empfehlen, der Stadtrat beschließt

- Abschluss des überarbeiteten Mietvertrages sowie der Vereinbarung zur Sicherstellung der Brandschutzvorgaben für das Objekt Kindertagesstätte Römerquelle in Mainz-Finthen (Pliniusweg 42 und 44) mit der GWH-Wohnungsgesellschaft mbH Hessen, Frankfurt am Main, zum 01.04.2017
- es werden zusätzliche Haushaltsmittel in Höhe von 26.550,00 Euro für 2017 sowie 42.400,00 Euro für 2018 bereitgestellt.

## **1. Sachverhalt**

Die Stadt Mainz ist seit Mitte der 80er Jahre Mieterin zweier Doppelhäuser, in denen die Kindertagesstätte Römerquelle (Pliniusweg 42 + 44, Mainz-Finthen) untergebracht ist.

Aufgrund brandschutzrechtlicher Vorgaben ist die Fortführung der Nutzung als Kindertagesstätte nur dann möglich, wenn für die Räumlichkeiten im ersten Obergeschoss ein zweiter Rettungsweg (Fluchtbalkon) errichtet wird. Die baulichen Veränderungen erfolgen auf Wunsch der Stadt Mainz.

Die hierfür erforderlichen Aufwendungen (u. a. Bau- und Planungskosten) trägt zunächst die Vermieterin (GWH- Wohnungsgesellschaft mbH Hessen, Frankfurt am Main). Sie belaufen sich voraussichtlich auf 202.000,00 Euro.

Mit Fortsetzung des Mietverhältnisses ist ab dem 01.04.2017 statt der bisherigen monatlichen Grundmiete i.H.v. 6.571,04 Euro eine um 5.611,12 Euro erhöhte Grundmiete von 12.182,16 Euro bis zum Ablauf der Festlaufzeit (31.03.2020) zu entrichten.

Der v. g. Erhöhungsbetrag wird entsprechend der tatsächlichen Baukosten ermittelt. Die GWH sichert der Stadt Mainz hierzu nach Abschluss der Bauarbeiten die Vorlage einer entsprechenden Abrechnung zu.

Sollte der Mietvertrag über die Festlaufzeit verlängert werden, entfällt der Erhöhungsbetrag von 5.611,12 Euro ab dem Verlängerungszeitpunkt. Eine Verlängerungsoption um jeweils ein Jahr ist vertraglich vorbehalten.

Bisher bestanden für die Häuser Pliniusweg 42 und Pliniusweg 44 zwei getrennte Mietverträge. Die Vermieterin beabsichtigt, die brandschutzrechtliche Sanierung zum Anlass zu nehmen, die bisherigen Mietverträge in einen gemeinsamen Mietvertrag zu überführen.

Im Übrigen gelten die üblichen Bedingungen für die Anmietung von Räumen und Gebäuden für die Stadt Mainz

Im Rahmen der Verwaltungsbesprechung am 07.02.2017 wurden die Mitglieder des Stadtvorstandes bereits über den Sachverhalt vom Fachamt informiert.

## **2. Lösung:**

Die Stadt Mainz schließt mit der GWH-Wohnungsgesellschaft mbH Hessen, Frankfurt am Main, einen Mietvertrag und unterzeichnet die Vereinbarung zur Sicherstellung der Brandschutzvorgaben gemäß Beschlussvorlage.

## **3. Alternativen:**

Die Vereinbarung zum Mietvertrag wird nicht unterschrieben. Die Kindertagesstätte Römerquelle in Mainz-Finthen kann wegen fehlender Brandschutzvorgaben nicht weiter betrieben werden.

#### 4. Analyse und Bewertung geschlechtsspezifischer Folgen

keine Auswirkungen

#### 5. Ausgaben/Finanzierung

- a) einmalige Ausgaben                      keine
- b) laufende Ausgaben einschl. Folgekosten (z.B. Sach- und Personalkosten, Schuldendienst)

Im Rahmen der Haushaltsplanungen für den DHH 2017/2018 wurden Haushaltsmittel für die laufenden Mietzahlungen sowie anteilige Sanierungskosten (Sachkonto 56 21 000 1, Gebäudekostenstelle 4513.30) vorgesehen

- für 2017 in Höhe von 102.820,00 Euro
- für 2018 in Höhe von 103.820,00 Euro

Die Differenzbeträge müssen durch überplanmäßige Mittelbereitstellung ausgeglichen werden:

- für 2017 in Höhe von 26.550,00 Euro
- für 2018 in Höhe von 42.400,00 Euro

Für die Haushaltsjahre 2019 und 2020 sind derzeit folgende Ansätze vorgesehen

- für 2019 in Höhe von 104.820,00 Euro
- für 2020 in Höhe von 83.500,00 Euro

Die zusätzlich benötigten Haushaltsmittel für die Jahre 2019 und 2020 werden bei der Anmeldung zum Doppelhaushalt 2019/2020 sodann berücksichtigt.

Eine Gegenfinanzierung ist nicht möglich.