

## **Beschlussvorlage für die Sitzung der Verbandsversammlung des Zweckverbandes Layenhof/Münchwald**

**am 8. Dezember 2022**

**TOP 5**

### **Bericht über die Mietverwaltung 2021**

#### Beschlussvorschlag

Die Zweckverbandsversammlung nimmt Kenntnis von dem Bericht über die Mietverwaltung.

#### Sachverhalt:

##### **Gebäude 5876 (2. Musikerhaus):**

Im Gebäude sind momentan von 50 Proberäumen 42 vermietet. Es liegen Reservierungen von Interessent:innen vor, mit denen vermutlich zeitnah weitere Verträge abgeschlossen werden können.

##### **Mietausfälle Corona:**

Aufgrund der Corona-Pandemie gab es seit der letzten Zweckverbandsversammlung keine weiteren Anträge für die Stundungen von Mietzahlungen oder Kündigungen von Mieträumen. Sämtliche gestundeten Beträge wurden entweder bereits komplett beglichen oder es wurden Rückzahlungsvereinbarungen geschlossen.

##### **Mietanpassungen VPI:**

Im Jahr 2022 wurden bei insgesamt 188 Mietverträgen aufgrund der Erhöhung des Verbraucherpreisindex (VPI) die Mietzahlungen angepasst. Die Anpassung gemäß VPI ist Bestandteil eines jeden Mietvertrages. Der VPI wird vom Statistischen Bundesamt auf Grund der Entwicklung der allgemeinen Lebenshaltungskosten ermittelt und stellt damit eine objektive und faire Grundlage für beide Seiten dar. Die sich momentan ergebende Schieflage ist der extremen Entwicklung der Energiepreise geschuldet, die wiederum ohnehin vom Mieter über die Betriebskosten zu zahlen sind. Daher ist derzeit nur eine einmalige Anpassung im Jahr vorgesehen.

Gleichzeitig hat sich die ursprünglich nach der Sanierung dargestellte Grundmiete für die „Altverträge“ im Laufe der Jahre erhöht. Zwecks Angleichung werden nun auch die Grundmieten neu abzuschließender Mietverträge angepasst.

Die künftigen Grundmieten belaufen sich damit differenziert nach Nutzung und Gebäudequalitäten für:

- Musikerhäuser auf 6,30 € - 6,90 €,
- rein gewerblich genutzte Gebäude auf 5,30 € - 6,70 €
- zu erhaltende Bestandsgebäude auf 5,10 €,
- Gebäude mit Kunst-&-Kultur-Nutzung auf 4,00 € - 4,40 €.

Der Zweckverband kommt damit seinem Auftrag bezahlbare Mieten auf dem Layenhof anzubieten weiter nach. Das Mietniveau steigt im Gegensatz zum freien Markt nur moderat an.

Ingelheim, den 16. November 2022 / ThE

Der Verbandsvorsteher:

A handwritten signature in black ink that reads "Ralf Claus". The signature is written in a cursive style with a prominent loop at the end of the last name.

Ralf Claus  
Oberbürgermeister