



Beschlussvorlage Kreistag

Vorlage Nr.: KT/050/2016

Fachbereich: Fachdienst Zentrales Liegenschaftsmanagement	Datum: 16.03.2016
VerfasserIn: Herr Uwe Zwingelberg	

Beratungsfolge	Termin	Behandlung
Ausschuss für Haushalt, Finanzen und Controlling	20.04.2016	N
Kreistag des Saale-Orla-Kreises	25.04.2016	Ö

Abschluss eines Mietvertrages zwischen HBS Elektrobau GmbH aus Oettersdorf und dem Saale-Orla-Kreis

Beschlussvorschlag:

„Der Kreistag des Saale-Orla-Kreises beauftragt den Landrat mit dem Abschluss eines Mietvertrages zwischen der Firma HBS Elektrobau GmbH aus 07907 Oettersdorf, Werner-Seelenbinder-Straße 12, als Vermieter und dem Saale-Orla-Kreis, 07907 Schleiz, Oschitzer Straße 4, als Mieter, für die Anmietung von 23 Plätzen für Lehrlinge auf dem Grundstück 07907 Schleiz, Am Agnesfeld 3, im ersten Obergeschoss und einer Gemeinschaftsküche mit Aufenthaltsraum im Erdgeschoss.“

Sachverhalt:

Mit Kaufantrag vom 24.04.2012 durch die Fa. HBS Elektrobau GmbH, Oettersdorf, und Kreistagsbeschluss Nr. 243-18/2012 vom 09.07.2012 erfolgte am 24.08.2012 der Abschluss eines Notarvertrages UR-Nr. 0970/2012 des Notariates Hopfmann. Der Besitzübergang an die Fa. HBS Elektrobau GmbH erfolgte am 01.09.2012. Durch die Fa. HBS Elektrobau GmbH wurde in der Folgezeit eine umfassende Modernisierung und Sanierung dieses Lehrlingswohnheimes durchgeführt. Darüber hinaus erfolgte die Ausstattung (Betten, Tische, Bestuhlung) der durch den Landkreis ab 25.02.2013 benutzten Plätze für Lehrlinge einschließlich der sich im Erdgeschoss befindlichen Gemeinschaftsküche und Aufenthaltsräume.

Im Notarvertrag UR-Nr. 0970/2012 vom 24.08.2012 des Notariates Hopfmann wurde vereinbart, dass für den Anteil des Grundstückes ein Betrag von 54.000,00 € an den Landkreis zu zahlen ist. Diese Zahlung erfolgte fristgerecht. Der Betrag von 74.000,00 € sollte über einen längeren Zeitraum abgewohnt werden. Durch die zeitnahen Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten dieses Lehrlingswohnheimes wurde der angedachte Zeitraum der moderaten Zahlung für die Nutzung der Wohnheimplätze erheblich verkürzt. Durch die Fa. HBS Elektrobau GmbH konnte dem Landkreis nachgewiesen werden, dass insgesamt 1.555.000,00 € durch die Fa. HBS Elektrobau GmbH investiert wurden. Im Ergebnis von Verhandlungen mit der Fa. HBS Elektrobau GmbH wurde der Anteil, der auf die 23 Lehrlingsplätze und der Gemeinschaftsküche mit Aufenthaltsräumen entfällt, reduziert. Im

Ergebnis dieser Verhandlungen beläuft sich der Anteil der Investitionen, die auf die 23 Plätze des Landkreises und einschließlich der Allgemeinräume fallen, auf 591.000, 00 €.

Lt. Notarvertrag sollte der nichtausbezahlte Betrag i. H. v. 74.000,00 € durch den Landkreis abgewohnt werden. Im Notarvertrag ist ausgehend vom Verkehrswertgutachten eine Mietgröße in Höhe von ca. 880 € im Monat vorgesehen.

Auf der Grundlage dieser Zahlen ist von einer kostenfreien Nutzung von etwas über 7 Jahren ausgegangen worden. Durch die intensiven Sanierungs- und Modernisierungsarbeiten am Lehrlingswohnheim durch den Eigentümer HBS Elektrobau GmbH haben sich die Bedingungen für die Lehrlinge erheblich verbessert. Eine Neuberechnung der Mietsache war hier unumgänglich. Im Notarvertrag vom 24.08.2012 ist als Anlage der Mietvertrag für den vorhandenen Zustand beigefügt. Im § 3 des Mietvertrages ist formuliert, dass nach Fertigstellung der Umbaumaßnahmen ein neuer Mietzins für die Mietsache vereinbart wird. Für die durch den Landkreis genutzten Flächen von 646, 2 qm ab dem 25.02.2013 ist eine neue Nettokaltmiete i. H. v. 3.917,58 € zu zahlen. Der Beginn der Zahlungsverpflichtung gilt seit dem 01.03.2013.

Sämtliche Unterlagen, wie Notarvertrag, Nachweis der Investitionskosten, Verkehrswertgutachten und Mietvertragsangebot liegen im Fachdienst Zentrales Liegenschaftsmanagement vor und können nach vorheriger Anmeldung durch die Kreistagsmitglieder eingesehen werden.

Finanzielle Auswirkungen:

<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	Haushaltsjahr:
<input checked="" type="checkbox"/> planmäßige Ausgaben	<input type="checkbox"/> überplanmäßige Ausgaben	<input checked="" type="checkbox"/> außerplanmäßige Ausgaben
<input type="checkbox"/> Einnahmen		
Haushaltsstelle: 1.24001.53000		
Summe: 47010,96		59351,60
Bezeichnung der Haushaltsstelle: Miete Internat Schleiz		
Deckungsvorschläge:	<input type="checkbox"/> lfd. HH-Jahr	<input type="checkbox"/> HAR
Haushaltsstelle:	Summe: EUR	Bezeichnung der Haushaltsstelle:

Bemerkungen:

Planmäßige Ausgaben ab dem HH-Jahr 2016 47.010,96 €.

Außerplanmäßige Ausgaben ab dem 01.03.2013 bis zum 31.12.2015 133.351,60 € abzüglich der abzuwohnenden Summe von 74.000,00 € ergeben gesamt außerplanmäßige Ausgaben für den Zeitraum vom 01.03.2013 bis zum 31.12.2015 59.351,60 €.

Personelle Auswirkungen:

keine

Bereits gefasste Beschlüsse:

KT-Beschluss Nr. 243-18/2012 vom 09.07.2012

Fügmann
Landrat