

Vorlage Nr.: V0344/20
Datum: 25. Juni 2020

Vorlage

Beratungsfolge	<i>Plandatum</i>		
Dienstberatung des Oberbürgermeisters	26.05.2020	nicht öffentlich	zur Information
Ältestenrat	29.06.2020	nicht öffentlich	beratend
Stadtbezirksbeirat Neustadt	07.09.2020	öffentlich	beratend
Ausschuss für Finanzen	14.09.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Allgemeine Verwaltung, Ordnung und Sicherheit (Eigenbetrieb IT- Dienstleistungen)	28.09.2020	nicht öffentlich	beratend
Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau, Ver- kehr und Liegenschaften	30.09.2020	nicht öffentlich	beratend (federführend)
Stadtrat	15.10.2020	öffentlich	beschließend

Zuständig: GB StadtentwBauVerkLieg

Gegenstand:

Ausübung des Optionsrechts zur Mietvertragsverlängerung um weitere 3 Jahre bis 30. April 2024 im Verwaltungsstandort Hoyerswerdaer Straße 3

Beschlussvorschlag:

1. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, das Optionsrecht zur Verlängerung des Mietvertrages zur Hoyerswerdaer Straße 3, 01099 Dresden um weitere drei Jahre auszuüben.
2. Die gemäß der Anlage ausgewiesenen Aufwendungen sind ab dem Haushaltsjahr 2021 zu berücksichtigen.

bereits gefasste Beschlüsse:

keine

aufzuhebende Beschlüsse:

keine

Finanzielle Auswirkungen/Deckungsnachweis:**Investiv:**

Teilfinanzhaushalt/-rechnung:

Projekt/PSP-Element:

Kostenart:

Investitionszeitraum/-jahr:

Einmalige Einzahlungen/Jahr:

Einmalige Auszahlungen/Jahr:

Laufende Einzahlungen/jährlich:

Laufende Auszahlungen/jährlich:

Folgekosten gem. § 12 SächsKomHVO (einschließlich Abschreibungen):

Konsumtiv:

Teilergebnishaushalt/-rechnung:

Ergebnishaushalt

Produkt:

Siehe Anlage

Kostenart:

Einmaliger Ertrag/Jahr:

Einmaliger Aufwand/Jahr:

Laufender Ertrag/jährlich:

Laufender Aufwand/jährlich:

Außerordentlicher Ertrag/Jahr:

Außerordentlicher Aufwand/Jahr:

Deckungsnachweis:

PSP-Element:

10.100.11.1.6.02

Kostenart:

Mieten und Pachten (4231 0000)

Betriebskosten (4231 1000)

Werte der Anlagenbuchhaltung:

Buchwert:

Verkehrswert:

Bemerkungen:

Begründung:**Hintergrund**

Der Mietvertrag über Büro- und Stellflächen in der Hoyerswerdaer Str. 3, 01099 Dresden wurde am 9./16. März 2001 abgeschlossen. Die angemieteten Flächen werden derzeit zur Unterbringung von 64 Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern genutzt. Untergebrachte Organisationseinheiten sind das Stadtbezirksamt Neustadt als auch Teilbereiche der Ämter 17 EB IT, 33 Bürgeramt, 40 Schulverwaltungsamt, 50 Sozialamt, 51 Jugendamt und 53 Gesundheitsamt. In diesen Räumen sind insbesondere die Ansprechpersonen für die Einwohnerschaft des Stadtbezirkes aus den o. g. Ämtern untergebracht. Die Räume wurden entsprechend dafür ausgebaut (Wartebereiche, Datentechnik) und sind für die Erfüllung der erforderlichen Dienstleistungen für die Bevölkerung gut geeignet. Aus sachlichen und funktionalen Gesichtspunkten besteht keine Notwendigkeit nach anderen Standorten zu suchen. Die Landeshauptstadt Dresden plant diese Flächen auch längerfristig für die Verwaltungsunterbringung zu sichern.

Entsprechend Ziffer 2 des Punktes „I. Mietzeit“ des 4. Nachtrages vom 5. August 2013/8. August 2013 hat die Landeshauptstadt Dresden die Option, die Mietvertragslaufzeit um drei Jahre zu verlängern. Um wirksam zu werden, muss dieses Optionsrecht schriftlich bis zum 31. Oktober 2020 ausgeübt werden und gilt dann bis zum 30. April 2024.

Gemäß Punkt „II. Miete“ des v. g. 4. Nachtrages soll sich die Grundmiete ab dem 1. September 2013 der Entwicklung der Verbraucherpreise anpassen. Dazu wurde von den Vertragsparteien eine Wertsicherung vereinbart. Verändert sich der Verbraucherpreisindex für Deutschland (Basis 2010 = 100) gegenüber dem Stand 1. September 2013 um mindestens 5 Prozent, so verändert sich der Mietzins in dem gleichen prozentualen Verhältnis, ohne dass es einer Mietänderungserklärung bedarf.

Ab dem 1. März 2019 beträgt die monatliche Grundmiete 17.024,95 Euro zuzüglich der monatlichen Betriebskostenvorauszahlung in Höhe von 6.000 Euro. Mit einem Quadratmeterpreis von 8,38 Euro für die Büroflächen wird die Miethöhe als marktüblich eingeschätzt.

Bei Nichtinanspruchnahme des Optionsrechtes verlängert sich die Laufzeit des Vertrages um je ein Jahr, wenn er nicht durch eine der Vertragsparteien mit einer Frist von sechs Monaten gekündigt wird.

Umsetzung/Bewertung

Eine Unterbringung bzw. Suche von alternativen Mietobjekten für die bisher in der Hoyerswerdaer Str. 3 untergebrachten Ämter wird auf Grund der derzeit angespannten Büromietmarktsituation und des zusätzlichen Umzugsaufwandes als nicht realistischer und wirtschaftlicher eingeschätzt.

Kosten und Finanzierung

Die Mietaufwendungen wurden gemäß Mietvertrag für die Jahre 2020 und 2021 sowie für die Verlängerung des Mietverhältnisses um weitere drei Jahre bis 2024 berechnet und sind in der Anlage dargestellt. Für die Mietzeit vom 1. Mai 2021 bis 30. April 2024 betragen die Mietaufwendungen insgesamt 828.898 Euro.

Anlagenverzeichnis:

Anlage Finanzielle Auswirkungen

Dirk Hilbert

Anlage - Finanzielle Auswirkungen

Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung

Amt	PSP-Element	Sachkonto	Bestandsvertrag		Ausübung Optionsrecht			
			Prognose 2020 in EUR	Prognose 01.01.-30.04.2021 in EUR	01.05.-31.12.2021 in EUR	2022 in EUR	2023 in EUR	01.01.-30.04.2024 in EUR
65	10.100.11.1.6.02	4231 0000	204.299	68.100	136.200	204.299	204.299	68.100
		4231 1000	72.000	24.000	48.000	72.000	72.000	24.000
		Summe	276.299	92.100	184.200	276.299	276.299	92.100
geplante Finanzmittel			276.299	92.100	0	0	0	0
Mittelbedarf in den Haushaltsjahren			0	0	184.200	276.299	276.299	92.100
Gesamtvolumen			276.299	92.100	828.898			

Legende	
10.100.11.1.6.02	Bereitstellung von Raum- und Flächenressourcen für städtische Einrichtungen
4231 0000	Mieten und Pachten
4231 1000	Betriebskosten Miet- und Pachtverträge