



vertraulich

Landeshauptstadt Dresden
Der Oberbürgermeister

Fraktion DIE LINKE.
im Stadtrat der Landeshauptstadt Dresden
Mitglied des Stadtrats
Christopher Colditz

GZ: (OB) 6 65

Datum: 0.1. JUNI 2021

Mieten während Corona
AF1319/21

Sehr geehrter Herr Colditz,

zu Ihrer Anfrage erlaube ich mir zunächst den Hinweis, dass meiner Ansicht nach kein Anspruch auf Beantwortung besteht.

Nach der Rechtsprechung des Sächsischen Obergerichtes besteht für einzelne Stadtratsmitglieder ein Antwortanspruch nach § 28 Abs. 6 SächsGemO nur dann, wenn lediglich eine einzelne Angelegenheit, d. h. ein einzelner/konkreter Lebenssachverhalt betroffen ist. Ein Antwortanspruch besteht jedoch nicht, wenn die Anfrage darauf abzielt, sich einen allgemeinen Überblick zu verschaffen. Ein konkreter Lebenssachverhalt ist dann gegeben, wenn er nach Ort, Zeit und dem Kreis der eventuell betroffenen Personen bestimmbar ist; dabei muss zwischen diesen Elementen eine inhaltliche Verbindung vorhanden sein; vgl. SächsOVG, Urt. v. 7. Juli 2015, 4 A 12/14, Rn. 28. Das Sächsische Obergericht verweist Fragesteller, die sich einen allgemeinen Überblick verschaffen wollen, auf das Fragerecht nach § 28 Abs. 5 SächsGemO. Fragen zu sämtlichen Angelegenheiten der Gemeinde können danach erst gestellt werden, wenn die Unterstützung eines Fünftels der Mitglieder des Stadtrates vorliegt.

Soweit ich jedoch ein eigenes Interesse an der Beantwortung der von Ihnen aufgeworfenen Fragen habe, werde ich diese – ohne Anerkennung einer Rechtspflicht und ohne Bindungswillen für künftige vergleichbare Konstellationen – dennoch beantworten.

1. **„An welche Gewerbemieter oder private Mieter vermietet die Stadt Dresden oder einer der Eigenbetriebe der Stadt Dresden? Behelfsweise: An wie viele Gewerbemieter oder private Mieter vermietet die Stadt Dresden oder einer der Eigenbetriebe der Stadt Dresden?“**

Im Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften verwaltet das Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung rund 100 Mietverträge (Vermietungen) in den Objekten des so genannten Fachvermögens (Verwaltungsgebäude, Kultur-, Jugend-, Sozialeinrichtungen, etc.). Darüber hinaus werden 4.661 Miet- und Pachtverträge mit privaten Mieter*innen, Gewerbemieter*innen und Pächter*innen des so genannten Finanzvermögens vom Amt für Hochbau und Immobilienverwaltung

sowie von beauftragten externen Verwalter*innen verwaltet. Vermietet oder verpachtet werden Gewerbeeinheiten, Wohnungen, Garagen, Freizeit- und Erholungsflächen, Baustelleneinrichtungen etc.

Der Geschäftsbereich Finanzen, Personal und Recht verwaltet im Eigenbetrieb Sportstätten Dresden sieben Gewerbemietverträge und 174 sonstige Mietverträge.

Vom Geschäftsbereich Bildung und Jugend wurden im Schulverwaltungsamt in den Jahren 2018 bis 2020 durchschnittlich 278 Mietverträge pro Jahr mit gewerblichen und privaten Geschäftspartner*innen verwaltet.

Im Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen wurden vom Städtischen Klinikum Dresden in den Jahren 2018 bis 2020 Räume an 28 Mieter*innen zur gewerblichen Nutzung und vier Gästewohnungen zur privaten Nutzung vermietet.

Vom Geschäftsbereich Umwelt und Kommunalwirtschaft werden im Regiebetrieb Zentrale Technische Dienstleistungen tageweise Räume und technische Anlagen an rund 64 gemeinnützige Vereine, Parteien, Eigenbetriebe und sonstige Institutionen pro Jahr vermietet. Darüber hinaus verwaltet der Eigenbetrieb Städtisches Friedhofs- und Bestattungswesen pro Jahr durchschnittlich vier bis fünf Gewerbemietverträge und sonstige Mietverträge.

a) „Wurden zur Unterstützung der lokalen Wirtschaft Mieten während Corona erlassen oder gesenkt, wenn ja in welchem Umfang?“

Im Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften und im Geschäftsbereich Finanzen, Personal und Recht wurden keine Miet- und Pachtzinsen erlassen oder gesenkt.

Vom Geschäftsbereich Bildung und Jugend konnten aufgrund des Infektionsschutzgesetzes in Verbindung mit der Sächsischen Corona Schutzverordnung sowie der Allgemeinverfügung zur Regelung des Betriebes von Einrichtungen der Kindertagesbetreuung, von Schulen und Schulinternaten die Mietverträge auf Seiten des Schulverwaltungsamtes nicht eingehalten werden (Schulschließungen), damit war auch die Gegenleistung (Zahlung der Miete) nicht zu erbringen. In den Jahren 2020 und 2021 erfolgte dies im Umfang von 31.701,61 Euro. Die Entscheidung, auch in Rücksprache mit den Kommunen Leipzig und Chemnitz, dass die Internatsschüler keine Miete zahlen, zurückerstattet bekommen bzw. nur auf die tatsächliche Anwesenheit beschränkt war hatte einen finanziellen Umfang in Höhe von 116.976,40 Euro. Die Verfahrensweise war verwaltungsintern abgestimmt

Bei zwei in die Zuständigkeit des Geschäftsbereiches Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen fallenden Verträgen für gewerblich genutzte Räume wurde die Miete um ein Sechstel gesenkt.

Vom Geschäftsbereich Umwelt und Kommunalwirtschaft wurden im Regiebetrieb Zentrale Technische Dienstleistungen von 98 abgeschlossenen Verträgen insgesamt 43 Verträge unentgeltlich zurückgenommen. Vom Eigenbetrieb Städtisches Friedhofs- und Bestattungswesen wurden Kaltmieten für den Zeitraum von zwei Monaten um 540 Euro gesenkt.

b) „Wurden statt Mieterlassungen Steuervergünstigungen bzw. Vorsteueraussetzungen vereinbart?“

In keinem Geschäftsbereich der Landeshauptstadt Dresden wurden statt Mieterlassungen Steuervergünstigungen bzw. Vorsteueraussetzungen vereinbart.

2. „Wie hoch waren die Mieteinnahmen der in Punkt 1 thematisierten Vermietungen im Jahr 2018 und 2019?“

Die Miet- und Pachteinnahmen beliefen sich im Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften im Haushaltsjahr 2018 und im Haushaltsjahr 2019 jeweils auf rund 6.750.000 Euro.

Im Geschäftsbereich Finanzen, Personal und Recht wurden in den Haushaltsjahren 2018 und 2019 jeweils rund 460.000 Euro Einnahmen aus Vermietungen erzielt.

Vom Geschäftsbereich Bildung und Jugend wurden Mieteinnahmen von Gewerbetreibenden und privaten Mietern*innen in Höhe von rund 2.510.000 Euro im Jahr 2018 und in Höhe von rund 2.603.000 Euro im Jahr 2019 erzielt.

Die Mieteinnahmen des Geschäftsbereiches Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen betragen im Jahr 2018 rund 483.000 Euro und im Jahr 2019 rund 524.000 Euro.

Die Miet- und Pachteinnahmen beliefen sich im Geschäftsbereich Umwelt und Kommunalwirtschaft im Haushaltsjahr 2018 auf rund 66.300 Euro und im Haushaltsjahr 2019 auf rund 52.500 Euro.

a) „Wie hoch waren die Einnahmen 2020?“

Die Miet- und Pachteinnahmen beliefen sich im Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften im Haushaltsjahr 2020 auf rund 7.090.000 Euro.

Im Geschäftsbereich Finanzen, Personal und Recht beliefen sich die Mieteinnahmen im Haushaltsjahr 2020 auf rund 460.000 Euro.

Vom Geschäftsbereich Bildung und Jugend wurden Mieteinnahmen von Gewerbetreibenden und privaten Mietern*innen in Höhe von rund 2.667.000 Euro im Jahr 2020 erzielt.

Die Mieteinnahmen des Geschäftsbereiches Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen betragen im Jahr 2020 rund 527.000 Euro.

Die Mieteinnahmen des Geschäftsbereiches Umwelt und Kommunalwirtschaft beliefen sich im Jahr 2020 auf rund 46.000 Euro.

b) „Wie hoch werden die voraussichtlichen Mieteinnahmen im Jahr 2021 geschätzt?“

Die prognostizierten Miet- und Pachteinnahmen belaufen sich im Geschäftsbereich Stadtentwicklung, Bau, Verkehr und Liegenschaften im Haushaltsjahr 2021 auf rund 7.390.000 Euro.

Im Geschäftsbereich Finanzen, Personal und Recht werden die Mieteinnahmen im Haushaltsjahr 2021 auf rund 400.000 Euro geschätzt. Es wird vorausgesetzt, dass durch die Schließung bzw. Teilschließung von Sportstätten die Betriebskosten sinken.

Die Mieteinnahmen des Geschäftsbereiches Bildung und Jugend im Jahr 2021 werden auf rund 2.600.000 Euro geschätzt.

Der Geschäftsbereich Arbeit, Soziales, Gesundheit und Wohnen schätzt die Mieteinnahmen im Jahr 2021 auf rund 527.000 Euro.

Die Mieteinnahmen des Geschäftsbereiches Umwelt und Kommunalwirtschaft werden auf rund 32.600 Euro geschätzt.

3. „Wie viele Kündigungen von Mietverhältnissen gab es, in denen die Stadt Dresden, oder einer der Eigenbetriebe als Vermieter auftritt, aufgrund von Zahlungsunfähig/Mietrückständen der Mietenden?“

In keinem Geschäftsbereich der Landeshauptstadt Dresden wurden Mietverhältnisse aufgrund von Zahlungsunfähigkeit oder Mietrückständen gekündigt.

Mit freundlichen Grüßen



Dirk Hilbert