

Sitzungsvorlage **Stadtvertreterversammlung Bad Doberan**

Einreicher: Bürgermeister

Sitzung/Gremium

	am:	
Finanzausschuss	25.01.2021	öffentlich
Ausschuss für Stadtentwicklung und Umwelt	26.01.2021	öffentlich
Ausschuss für Wirtschaft und Tourismus	27.01.2021	öffentlich
Hauptausschuss	03.02.2021	öffentlich
Stadtvertreterversammlung Bad Doberan	22.02.2021	öffentlich

Beschlussvorlage Nr. 017/21

TOP: Beschluss des 1. Nachtrags zum Mietvertrag - Tourist-Information Mollistraße
--

Beschlussvorschlag:

Die Stadtvertretung beschließt den 1. Nachtrag zum Mietvertrag zwischen der Ostsee-Sparkasse Rostock und der Stadt Bad Doberan, Mietobjekt „Mollistraße 10“, in 18209 Bad Doberan.

Begründung:

Zum 01. Januar 2021 hat die Stadt Bad Doberan das Objekt „Mollistraße 10“ in 18209 Bad Doberan als Standort für die Tourist-Information angemietet.

Um die Tourist-Information modern und funktional herzurichten, sind zusätzliche Aufwendungen im Rahmen von ca. 155.266,00 Euro nötig. Diese Kosten sollen auf die Miete umgerechnet werden, so dass der Stadt keine „einmaligen“ Kosten entstehen, sondern diese Kosten werden auf 15 Jahre Mietzins umgerechnet. Der Mietzins steigt so um 4,50 Euro pro qm auf 13,00 Euro.

Nach 15 Jahren sind die vom Vermieter getragenen Aufwendungen abbezahlt, so dass wieder ein Mietzins von 8,50 Euro als Vertragsgrundlage gilt.

Der Mietpreis ist auf 15 Jahre festgeschrieben und wird nicht verändert, unter Berücksichtigung der üblichen Wertsicherungsklausel.

In die Tourist-Information ist eine öffentliche Toilette integriert inkl. eines Behinderten-WC`s. Diese wird dringend zentral in der Innenstadt benötigt.

Die von der Stadt ab dem 01.01.2021 gezahlte Miete für die Tourist-Information wird bis zur Bezugsfertigstellung vom Vermieter verrechnet, so dass real auch erst ab diesem Zeitpunkt eine Mietzahlung anfällt.

Ein weiterer Vorteil ist, dass die Stadt vergabe- und ausschreibungsmäßig entlastet ist, da diese Aktivitäten vom Vermieter übernommen werden.

Auflistung der im 1. Nachtrag zum Mietvertrag geänderten Sachverhalte:

- § 1 Mietgegenstand
NEU! Die Mietfläche wird laut Anlage 2 von der OSPA hergestellt (Anlage 2 ist die Aufstellung der Bauleistungen)
- § 3 Mietbeginn/ Mietdauer
NEU! (1) Mietlaufzeit auf 15 Jahre fest, mit der Option auf 2 x 5 Jahre Verlängerung möglich.
NEU! (6) Wenn das Optionsrecht nicht wahrgenommen wird, endet der Vertrag zum vereinbarten Vertragsende nach 15 Jahren.
- § 4 Mietzins
NEU! Der Mietzins wird erst ab Übergabe des Mietobjektes fällig und ist für 15 Jahre festgeschrieben.
NEU! (5) 13,00 €/m² à Nettokaltmiete von insgesamt € 2.470,00 > alle Bauleistungen, wie in Anlage 2, trägt die OSPA.
Nach den 15 Jahren sind alle Bauleistungen mit der Miete abgegolten. Der Mietzins wird neu verhandelt.
- § 4a Wertsicherungsklausel
NEU! Die Nettokaltmiete unterliegt der Wertsicherungsklausel, zugrunde gelegt ist der Verbraucherindex für Deutschland. Die Nettokaltmiete wird bei einer Änderung des Index von 5 % angepasst.
- § 6 Betriebskosten
NEU! (9) Der Mieter hat 1 Monat Widerspruchsfrist nach Zugang der Abrechnung.
- § 8 Instandhaltung der Mietsache
NEU! (4) Die jährlichen Kosten für Kleinreparaturen sind auf 7 % (vorher 10 %) der jährlichen Nettokaltmiete begrenzt.



Jochen Arenz
Bürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:
Einnahmen:
Keine haushaltsmäßige Berührung: ()
Mittel stehen zur Verfügung in Haushaltsstelle: 575005621 Mietkosten
Deckungsvorschlag: 56936575 Einsparungen Werbungskosten
Mittel stehen nicht zur Verfügung ()

Anlagenverzeichnis:

- Mietvertrag OSPA
- Nachtrag Nr. 1 zum Mietvertrag
- Architektenplanung