

STADT EBERSWALDE
Der Bürgermeister



DB/Vorlage Nr. **BV/456/2010**

Datum: 04.11.2010

zur Behandlung in Sitzung:
- öffentlich -

Einreicher/zuständige Dienststelle:
23 - Liegenschaftsamt
40 - Amt für Bildung, Jugend und Sport

**Betrifft: Begegnungsstätte Bahnhof, Bahnhofstraße 32,
16227 Eberswalde - Ermächtigung zum Abschluss
von Geschäftsraummietverträgen**

Beratungsfolge:

Ausschuss für Bildung, Jugend und Sport	01.12.2010	Vorberatung
Finanzausschuss	02.12.2010	Vorberatung
Ausschuss für Kultur, Soziales und Integration	07.12.2010	Vorberatung
Hauptausschuss	09.12.2010	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird ermächtigt, bezüglich der im städtischen Eigentum stehenden Begegnungsstätte Bahnhof, Bahnhofstraße 32 in 16227 Eberswalde mit den derzeitigen Raumnutzern (Volkssolidarität Barnim e. V., BSIJ e. V., Modelleisenbahner e. V., Selbsthilfegruppe „Licht“, Selbsthilfegruppe „Phönix“) Geschäftsraummietverträge mit einer bezuschussten Jahresmiete (inklusive Mehrwertsteuer) abzuschließen.

In diesem Zusammenhang wird die Verwaltung des Weiteren ermächtigt, Geschäftsraummietverträge bezogen auf die Begegnungsstätte Bahnhof mit bezuschusster Jahresmiete auch bei Mieterwechsel jederzeit abschließen zu dürfen.

Die Miete wird in voller Höhe kalkuliert und dementsprechend werden die Erträge und Aufwendungen per Zuschussregelungen in den Haushalt aufgenommen.

Boginski
Bürgermeister

Fin. Auswirkungen: Ja: <input type="checkbox"/> Nein: <input checked="" type="checkbox"/>					
Haus- halts- jahr	Ertrag / Aufwand bzw. Einzahlung/ Auszahlung	Produkt- gruppe	Sachkonto	Planansatz gesamt	Aktueller Ertrag bzw. Auf- wand
a) Ergebnishaushalt:					
2011	Ertrag Miete	36.62	441100	54.000,00	54.000,00
2011	Aufwand Zuschuss	36.62	531800	54.000,00	54.000,00
b) Finanzhaushalt: für Investitionen Maßnahmennummer:					
2011	Einzahlung Miete	36.62	641100	54.000,00	54.000,00
	Einzahlung MwSt	36.62	671100	16.000,00	16.000,00
	Auszahlung Zuschuss	36.62	731800	54.000,00	54.000,00
	Auszahlung MwSt	36.62	771100	16.000,00	16.000,00
Wirtschaftlichkeitsberechnung liegt als Anlage bei: Ja: <input type="checkbox"/> nicht erforderlich: <input checked="" type="checkbox"/>					
Erläuterung:					
Mitzeichnung Amtslei- ter/in:		Mitzeichnung Kämme- rer/in:		Mitzeichnung Dezer- nent/in:	

Sachverhaltsdarstellung:

Die Räume der Begegnungsstätte Bahnhof werden zurzeit von mehreren Mietern (Volkssolidarität Barnim e. V., BSIJ e. V., Modelleisenbahner e. V., Selbsthilfegruppe „Licht“, Selbsthilfegruppe „Phönix“) mit unterschiedlichen Vereinszwecken und -inhalten genutzt.

Mietverträge mit unterschiedlichem Inhalt und nicht einheitlichen Betriebskostenvereinbarungen sind zwar existent, bedürfen aber mit Blick auf eine sachgerechte Verteilung der Bewirtschaftungskosten einer dringenden Überarbeitung.

Im Zuge der Instandhaltung und Instandsetzung des Gebäudes und der Räume sind in der Vergangenheit diverse mieter eigene Initiativen und Aktivitäten entfaltet worden, die den Haushalt der Stadt Eberswalde entlastet haben. Für die Zukunft sind Eigenleistungen der Mietparteien ebenfalls wieder geplant.

Da angesichts der komplexen räumlichen Situation ein vernünftiger und den Anforderungen entsprechender Verteilungsmaßstab durch Nachrüstung von Verbrauchszähl- und messeinrichtungen hinsichtlich der Betriebskosten eingeführt werden soll, beabsichtigt die Verwaltung, nach Aufmass der tatsächlich in Anspruch genommenen Nutzflächen, die bestehenden Geschäftsraum-mietverträge einvernehmlich mit den nutzenden Vereinen zu erneuern und dabei die Betriebskostenverteilung entsprechend anzupassen.

Aufgrund der bei den aktuellen Raummieter vorherrschenden finanziellen Situation bei der Erfüllung der vereins- und öffentlichkeitsbezogenen Aktivitäten in der Begegnungsstätte

sind die Nutzer nicht in der Lage, zusätzlich zu den anteilig zu tragenden Betriebskosten noch eine Miete zu zahlen. Auch sehen die bestehenden Mietverträge lediglich symbolische Mietbeträge vor, die aus Sicht der Verwaltung zukünftig per Zuschussregelung Geltung behalten sollen.

Da auch zukünftig der Abschluss von Mietverhältnissen im Bereich der Begegnungsstätte nur mit ausgewählten Vereinen und Einrichtungen vorgesehen ist, die sich der Belange der Bevölkerung in besonderer Weise verpflichtet sehen, schlägt die Verwaltung vor, die Ermächtigung zum Abschluss von Geschäftsraummietverträgen bezogen auf die Begegnungsstätte Bahnhof mit einer bezuschussten Jahresmiete auch bei Mieterwechsel für das Jahr 2011 zu erteilen.

Ab 2011 wird die Miete in voller Höhe kalkuliert (4,00 €/m² netto) und dementsprechend werden die Erträge und Aufwendungen per Zuschussregelung wie folgt in den Haushalt aufgenommen:

Volkssolidarität Barnim e. V.:	(ca. 551 m ²)	=	2.622,76 €/Monat
BSIJ e. V.:	(ca. 235 m ²)	=	941,80 €/Monat
Modelleisenbahner e. V.:	(ca. 157 m ²)	=	628,80 €/Monat
Selbsthilfegruppe „Licht“:	(ca. 45 m ²)	=	180,32 €/Monat
Selbsthilfegruppe „Phönix“:	(ca. 135 m ²)	=	542,28 €/Monat
Gesamt:			<u>4.497,20 €/Monat</u>