

Dienststelle: 10 FB Hauptverwaltung
Sachbearbeiter / in: Frau Bär

Bad Vilbel, 31.05.2023

Vorlage für:	
Magistrat	05.06.2023
Haupt- und Finanzausschuss	06.07.2023
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2023

Betreff
Überplanmäßige Ausgabe nach § 100 HGO i.V.m. § 8 der Haushaltssatzung wegen Erhöhung der Miete für das Rathaus, Am Sonnenplatz 1, für 2023 und 2024

Sachverhalt / Begründung
<p>Die Stadtwerke Bad Vilbel haben im Jahr 2015 die Immobilie Am Sonnenplatz 1 erworben und damit den Umzug und die Zusammenführung großer Teile der bis dato auf verschiedene Liegenschaften aufgeteilten Stadtverwaltung nach Dortelweil ermöglicht. Viele Synergien konnten damit geschaffen werden und die Stadtverwaltung räumlich zukunftsfest gemacht werden.</p> <p>Seitdem entrichtet die Stadtverwaltung eine entsprechende Miete für das Rathaus an den Eigenbetrieb der Stadtwerke Bad Vilbel (98%) sowie an die Bruchteilsgemeinschaft Erich Glück-Stiftung (2%), erhält aber wiederum durch Ausschüttungen der SWBV die Gelder größtenteils zurück.</p> <p>Gemäß dem Mietvertrag vom 30.11.2015 ist der Vermieter berechtigt, eine Mietanpassung vorzunehmen, wenn sich der Verbraucherpreisindex (VPI) um mehr als 5 Punkte nach oben oder unten verändert. Eine Anpassung fand seit Mietbeginn nicht statt. Von Seiten der Bruchteilsgemeinschaft Erich-Glück-Stiftung wurde mitgeteilt, dass eine Mieterhöhung auf Basis des VPI ab dem 01.04.2023 um 21,82 % vorgenommen wird (siehe Anlage).</p> <p>Aktuell beträgt die Miete 44.787,65 € / Monat bzw. 537.451,80 € / Jahr. Die Miete erhöht sich durch den errechneten Indexwert um 9.772,67 € / Monat. Insgesamt ist ein Mehrbedarf für 2023 in Höhe von 87.954,03 € und für das Jahr 2024 in Höhe von 117.272,04 € notwendig. Der Doppelhaushalt 2023/24 wurde vor Bekanntwerden der Mieterhöhung verabschiedet, weshalb nach erfolgter Genehmigung durch den Wetterauskreis nun eine entsprechende Anpassung durch § 100 HGO erfolgen kann. Unabhängig von der Anwendung des Verbraucherpreisindex betragen die aktuellen Nebenkosten für das Rathaus 23.008,99 Euro / Monat.</p> <p>Im Schreiben der Bruchteilsgemeinschaft der Erich Glück-Stiftung wird weiterhin mitgeteilt, dass die Mieterhöhung eine höhere Ausschüttung an die Stadt erlaubt und so die effektive Mehrbelastung niedrig ist. Hierbei ist aber zu berücksichtigen, dass die Gewinnausschüttungen an die Stadt nicht regelmäßig in gleicher Höhe erfolgt sind. Hiervon erhält die Stadt durch Ausschüttungen rund 90 Prozent, nämlich die Ausgangsfläche zu 100 Prozent. Nachanmietungen zahlt die Stadt zu 100 Prozent. Etwaige Minderzahlungen im Vergleich zur Miete in den Jahren 2017 und 2019 wurden durch deutliche Mehrauszahlungen in den Folgejahren kompensiert:</p> <p>2017 = 273.798,21 € (Gewinnausschüttung 2016) 2018 = 650.470,50 € (Gewinnausschüttung 2017) 2019 = 90.112,71 € (Gewinnausschüttung 2018) 2020 = 914.814,55 € (Gewinnausschüttung 2019) 2021 = 1.598.020,81 € (Gewinnausschüttung 2020) 2022 = 1.112.802,23 € (Gewinnausschüttung 2021)</p>

Beschlussvorschlag
Die Stadtverordnetenversammlung bewilligt die überplanmäßigen Ausgaben für das Jahr 2023 in Höhe von 87.954,03 € und für das Jahr 2024 von 117.272,04 €.

Beschlussgrundlage	
Beschluss der / des vom:	Freiwillige Leistung
(sonstige Beschlussgrundlage, z. B. Richtlinie)	Gesetzliche / vertragl. Leistung

Haushaltsplan						
HB	TB	UB	Haushaltsstelle	Haushaltsjahr	Kostenstelle	
				Kostenart	Kostenträger	

Finanzielle Auswirkungen:			
	Keine finanziellen Auswirkungen	X	Antrag auf Ausgabe nach § 100 HGO
	Maßnahme wurde bei der Finanzplanung berücksichtigt		Antrag auf Deckung durch Nachtrag
	Deckung durch Budget	x	Folgekosten für zukünftige Jahre

Ökologische und klimatische Auswirkungen:

(Sachbearbeiter / Fachbereichsleiter)

Gesehen und einverstanden: _____
(Dezernent)