

<b>Beschlussvorlage</b>	
- öffentlich -	
<b>VL-91/2024</b>	
Fachbereich	Bürgermeister
Sachbearbeiter	Christian Aßmann
Datum	18.06.2024

Beratungsfolge	Termin	Beratungsaktion
Magistrat	26.06.2024	beschließend
Haupt - und Finanzausschuss	04.07.2024	zur Kenntnis
Stadtverordnetenversammlung	11.07.2024	zur Kenntnis

**Betreff:**

**Verlängerung des Pachtvertrags Rheingau-Atrium – überplanmäßige Ausgabe**

**Beschlussvorschlag:**

Der Magistrat stimmt der vorzeitigen Verlängerung des Pachtvertrags des Rheingau-Atrium bis zum 31.10.2042 mit der Hausverwaltung Seiffe zu und nimmt die beigefügte Aufstellung der Gewerke zwecks Modernisierung des Rheingau-Atriums vonseiten der Hausverwaltung zur Kenntnis.

**Sachverhalt / Begründung:**

Das Rheingau-Atrium am Bischof-Blum-Platz 2 wird vielfältig für verschiedene Veranstaltungen der Hochschulstadt Geisenheim und der ansässigen Vereine genutzt. Ebenso wird es aber auch häufiger durch externe Akteure für die Durchführung von Konzerten, Kulturevents oder auch privaten Feiern gebucht. Daran sieht man, dass mit dem Rheingau-Atrium eine vielfältige Nutzung für die verschiedensten Veranstaltungen möglich ist.

Das Alter des Gebäudes sieht man nicht zuletzt aber an den sanitären Anlagen sowohl für die Nutzung der Gäste als auch in den Garderoben der Künstler. Diese sind ca. 50 Jahre alt und weisen sehr starke Gebrauchsspuren auf, die einer solchen Location nicht würdig sind. Ebenso gab es in der Vergangenheit immer wieder Ausfälle der Heiztechnik, wodurch gerade im Winter Veranstaltungen ohne Heizung durchgeführt werden mussten. Nach Verhandlungen mit der Hausverwaltung Seiffe hat diese sich bereit erklärt, die kompletten sanitären Anlagen sowohl im Gästebereich als auch im Künstlerbereich von Grund auf zu sanieren und zu modernisieren. Ebenso soll die Heiztechnik erneuert werden und somit zuverlässiger werden. Im Gegenzug wird der Vertrag vorzeitig um 20 Jahre verlängert und läuft damit bis Oktober 2042. Ebenso würde die Miete angepasst werden. Die zukünftige Miete, ab Durchführung der Maßnahmen, würde sich von 2,27 €/m<sup>2</sup> netto auf 6,75 €/m<sup>2</sup> netto erhöhen. Der damalige Mietzins konnte seinerzeit nur so gering festgesetzt werden, da der Eigentümer der Liegenschaft einen Baukostenzuschuss der Stadt bekam.

Die Durchführung der Maßnahmen ist, vorausgesetzt der Zustimmung zur Vertragsergänzung, bereits für die Sommerpause dieses Jahres geplant. Angedacht ist ein Zeitraum zwischen Mitte Juli und Ende August, in der keine Veranstaltungen stattfinden und auch die Kita geschlossen hat. Dies Vermindert die Lärmbelästigung des Kindergartens in dieser Zeit.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Die derzeitige Miete von ca. 2,27 €/m<sup>2</sup> netto erhöht sich auf 6,75 €/m<sup>2</sup> netto. Dies entspricht einer monatlichen Belastung von 1.502,62 € netto bzw. 4.459,05 € netto. Die Erhöhung für dieses Jahr ist nicht im Budget eingeplant. Voraussichtlich ab September kämen dann monatlich zusätzliche Kosten von 2.956,43 (Differenz von 4.459,05 € und 1.502,62 €) auf.

Es handelt sich um eine überplanmäßige Ausgabe in Höhe von rd. 11.825 Euro brutto (2.956,43 x 4 Monate zzgl. Umsatzsteuer), die gemäß § 100 Hessische Gemeindeordnung durch den Gemeindevorstand zu genehmigen und der Gemeindevertretung zur Kenntnis zu bringen ist.

Als Deckung schlägt die Kämmerei Mehrerträge aus der Kostenstelle 55542100 Forstwirtschaftliche Unternehmen, Sachkonto 5061000 Erlöse aus Nebennutzungen, Mehrertrag Stand 19.06.2024 = ~22.600 Euro, vor.

Für das Jahr 2025 müsste die erhöhte Miete ins Budget eingeplant werden.

Anlage(n):

1. VL-92\_2024 Anlage 1 1.Nachtrag zum Mietvertrag von 30.09.2012
2. VL-93\_2024 Anlage 2 Aufstellung Firmen und Gewerke

Der Bürgermeister