

TOP:

Viernheim, den 2. März 2020

Federführendes Amt

60 Bauverwaltungs- und Liegenschaftsamt

Aktenzeichen:	959-10
Diktatzeichen:	Schn
Drucksache:	VL-35-2020/XVIII
Anlagen:	1
Produkt/Kostenstelle:	06.3650.05 / 6701000
Stand der Haushaltsmittel:	
Benötigte Mittel:	
Protokollauszüge an:	BVLA, Amt für Soziales und Standesamt

Beratungsfolge	Termin	Bemerkungen
Haupt- und Finanzausschuss (Wirtschaftsförderung)	19.03.2020	
Stadtverordnetenversammlung	20.03.2020	

Beschlussvorlage

Kindertagesstätte Meilenstein, Franconvillestraße 3; Abschluss eines Vorvertrages

Beschlussvorschlag:

Dem Abschluss des Vorvertrages bezüglich des Abschlusses eines Mietvertrages für die Räume der Kindertagesstätte Meilenstein, Franconvillestr. 3, wird in vorliegender Form zugestimmt.

Begründung (Sachverhalt, Erläuterung):

Die Räume der Kindertagesstätte Meilenstein (zuvor Kindertagesstätte Sonnenschein) sind von der Stadt angemietet. Vermieter ist die KGG Vermietungs GbR Andreas Boxheimer und Uwe Knapp. Der ursprüngliche Mietvertrag wurde am 22.01.1997 geschlossen und hatte eine Laufzeit bis 30.06.2017. Im Zuge der Erweiterung der Mietfläche im Zusammenhang mit der Einrichtung einer Krippengruppe in der Kindertagesstätte wurde das Mietverhältnis bis 30.06.2023 verlängert.

Die KGG Vermietungs GbR hat die vermieteten Räume selbst zur Weitervermietung an die Stadt angemietet. Zwischenzeitlich hat der seinerzeitige Eigentümer das Eigentum an die GbR Franconvillestraße 3, vertreten durch die Herren Martin Pfenning und Rolf Nordmann verkauft.

Die Vertreter der GbR Franconvillestraße 3 haben mit der Verwaltung Kontakt aufgenommen und angefragt, ob die Stadt Interesse habe, nach Ablauf des derzeit bestehenden Mietverhältnisses ein neues Mietverhältnis am 01.07.2023 zu begründen.

Nach Auffassung des Amtes für Soziales und Standesamt wird die Kindertagesstätte Meilenstein langfristig für die Versorgung mit Betreuungsplätzen benötigt werden. Zurzeit sind in der Kindertagesstätte 2 Krippengruppen und 1 Kindergartengruppe eingerichtet.

Die Gesamtkonzeption des Amtes für Soziales und Standesamt sieht vor, dass die Kindertagesstätte Meilenstein ab dem 01.07.2023 nur noch als Kinderkrippe, dann mit 3 Gruppen á 12 Kindern, betrieben werden soll. Dadurch wird es notwendig, vsch. bauliche Maßnahmen in den Mieträumen durchzuführen.

Sowohl der Eigentümer als auch die Stadt haben ein Interesse daran, die Rahmenbedingungen eines künftigen Mietverhältnisses frühzeitig zu klären. Dem Eigentümer bringt dies Planungssicherheit, der Stadt die Gewissheit, dass nach Durchführung der baulichen Maßnahmen ein bewährter Standort für den Betrieb einer Kindertagesstätte weiterhin langfristig zur Verfügung stehen wird.

Zurzeit zahlt die Stadt dem derzeitigen Vermieter eine Kaltmiete von 5.190,23 € monatlich. Dieser Mietzins ist seit 01.07.2017 in dieser Höhe gültig. Der im neu zu schließende Mietvertrag zu zahlende Mietzins wird mit 5.350,00 € festgesetzt werden. Das sind 3,08 % mehr als der derzeit zu zahlende Betrag. Diese Steigerung ist vertretbar und im Zusammenhang mit den vom Vermieter auf eigene Kosten auszuführenden Umbau- und Renovierungsmaßnahmen angemessen.

Der Stadtverordnete Rolf Nordmann ist Mitglied der GbR Franconvillestraße 3. Entsprechend § 77 Abs. 2 HGO muss aus diesem Grund der Abschluss des Vorvertrages von der Stadtverordnetenversammlung genehmigt werden.

Im Übrigen wird auf den als Anlage beigefügten Entwurf des Vorvertrages zwischen der GbR Franconvillestraße 3 und der Stadt Viernheim verwiesen.

Der Magistrat hat dem Abschluss des Vorvertrages in seiner Sitzung am 27.02.2020 zugestimmt.