Ausschuss für Verwaltung und Wirtschaft
des Schwarzwald-Baar-Kreises
Sitzung am 06.12.2010

Drucksache Nr. 121/2010 öffentlich

Abschluss eines Mietvertrages für das Arbeitsgericht im Gebäude Am Hoptbühl 5/7

Anlagen: Keine
Gäste: Keine

Sachverhalt

In seiner Sitzung am 17.05.2010, DS-Nr. 048/2010, hat der Kreistag den Erwerb des Gebäudes Am Hoptbühl 5/7 beschlossen. Im Rahmen der Verhandlungen der Verwaltung mit dem Land Baden-Württemberg war es von Anfang an das Anliegen des Landes, dass das Arbeitsgericht, welches neben den Dienststellen der Kreisverwaltung im 2. OG des Gebäudes untergebracht ist, auch nach einem Erwerb durch den Landkreis längerfristig in dem Gebäude verbleiben kann.

Da nach der Prognose der Verwaltung die vom Arbeitsgericht genutzten Räume auch mittel- und längerfristig nicht vom Landkreis benötigt werden, stand die Verwaltung dem Ansinnen des Landes grundsätzlich offen gegenüber. Aus diesem Grund ist in der Übersicht der Gebäudedaten und Eckpunkte in der Drucksache 048/2010 auch bereits der Mietvertrag mit dem Land für die Räume des Arbeitsgerichtes mit einer Festmietdauer von 10 Jahren und einer einmaligen Verlängerungsoption um weitere 5 Jahre sowie die voraussichtlichen Mieteinnahmen von rund 100.000 € pro Jahr aufgeführt.

Die Verwaltung hat in der Folgezeit neben dem Kaufvertrag auch den Entwurf des Mietvertrages mit dem Land ausgearbeitet. Aufgrund des engen inhaltlichen Zusammenhangs sollen beide Verträge zeitgleich abgeschlossen werden.

Aufgrund des derzeitigen Verhandlungsstandes ergeben sich für den Mietvertrag folgende Eckpunkte:

Mietfläche	1.072 qm
Mietdauer	10 Jahre mit einer Verlängerungsoption für das Land von 5 Jahren
Mietzins Büroflächen	7,50 €/qm
Mietzins Nebenflächen	2,50 €/qm
Mietzins für Stellplätze	15,-- €/Monat; bei 16 Stellplätzen 240 €/Monat
Mietzins insgesamt	7.995,-- €/Monat bzw. 95.940,-- €/Jahr
Mietzinsbindung	5 Jahre

Stellungnahme der Verwaltung

Der Abschluss eines Mietvertrages mit dem Land über die vom Arbeitsgericht genutzten Räume ist eine zwingende Folge aus den Vereinbarungen zum Abschluss des Kaufvertrages für das Objekt Am Hoptbühl 5/7.

Inhaltlich orientiert sich der abzuschließende Mietvertrag an den Mietverträgen, die der Landkreis mit dem Land im Rahmen der Verwaltungsreform 2005 abgeschlossen hatte und damit auch dem Mietvertrag, wie er bisher für die von der Kreisverwaltung in dem Gebäude genutzten Flächen besteht.

Aufgrund der monatlichen Miete ist der Ausschuss für Verwaltung und Wirtschaft nach der Zuständigkeitsordnung für die Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrages zuständig.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Verwaltung und Wirtschaft beauftragt die Verwaltung, mit dem Land Baden-Württemberg einen Mietvertrag auf der Basis der in der Vorlage genannten Eckpunkte abzuschließen.