

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

 Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Haushaltsausschuss	28.03.2022	
Kreisausschuss	29.03.2022	

Betreff:

Weitere Anmietung von Räumen in Wittmund, Breslauer Straße 19 - 21; hier Werkhalle

Beschlussvorschlag:

In Abänderung des Beschlusses vom 09.12.2021 wird die Verwaltung beauftragt, in den zu schließenden Vertrag für die Anmietung von Räumlichkeiten für die Volkshochschule in der Werkhalle an der Breslauer Straße auch die Fläche für die Musikschule (ca. 697 qm) zu den in der Sitzungsvorlage genannten Konditionen aufzunehmen.

Sachverhalt:

Der Kreisausschuss hat in seiner Sitzung am 09.12.2021 (Vorlagen Nr. 0238/2021) die Verwaltung beauftragt, einen weiteren Mietvertrag für eine Teilfläche von ca. 1.360 qm in der Werkhalle an der Breslauer Straße 19 – 21 zu schließen. Vorgesehen ist, dass in diesen Bereich die Volkshochschule der Volkshochschule und Musikschule Friesland und Wittmund gGmbH (VHS) nach entsprechender baulicher Herrichtung, die durch den Eigentümer erfolgt, einzieht. Nach Aussage des Eigentümers gehen die Bauarbeiten gut voran, so dass ein Umzug voraussichtlich im Juni 2022 möglich sein wird.

Wie bereits in der o.a. Sitzungsvorlage mitgeteilt, reicht die Fläche nicht aus, um dort auch die Musikschule unterzubringen. Diese verbleibt zunächst im Gebäude Finkenburgstraße, welches entsprechend dem Beschluss des Kreisausschusses vom 09.12.2021 (Vorlagen-Nr. 237/2021) zum Verkauf steht.

Ziel ist es, auch die Musikschule möglichst schnell am Standort Breslauer Straße anzusiedeln und zwar in einem derzeit noch anderweitig vermieteten Teilbereich zur Größe von ca. 697 qm im Obergeschoss des Gebäudes (s. Anlage, farbig unterlegte Fläche). Der Eigentümer hat mitgeteilt, dass der Mietvertrag mit dem derzeitigen Mieter statt Oktober 2026 vorzeitig zum 31.12.2023 ausläuft, so dass die Musikschule dann bereits einziehen könnte. Ggfls. ist für Teilbereiche auch schon zu einem früheren Zeitpunkt eine Nutzung möglich.

Aus Sicht der Verwaltung wäre es sinnvoll, die Anmietung dieser Räumlichkeiten gleich in

den o.a. Mietvertrag aufzunehmen. Der Vermieter hat mitgeteilt, dass der Mietpreis für diese Fläche 8,43 EUR/qm betragen wird. Ansonsten gelten die gleichen Konditionen wie für die Fläche der Volkshochschule. Die Räume befinden sich in einem baulich einwandfreien Zustand. Für die Räume im Gebäude Finkenburgstraße berechnet der Landkreis 5 EUR/qm. Für die jetzt zur Anmietung anstehenden Räumlichkeiten für die Volkshochschule wurde ein Mietpreis von 7,50 EUR/qm verhandelt. Die Geschäftsführerin der VHS hat sich mit dem erhöhten Mietzins von 8,43 EUR/qm einverstanden erklärt. Sie begrüßt den Vorschlag des Vermieters, nach Einzug der Musikschule in das Gebäude eine Mischkalkulation vorzunehmen und die Miete einheitlich für alle Räume auf 7,81 EUR festzulegen, da der Mietpreis vielfach in die Kostenkalkulation von Projekten einfließt. Ein Gremienbeschluss der Gesellschafterversammlung der Volkshochschule und Musikschule Friesland/Wittmund GmbH steht noch aus.

Mieter für diese Flächen wäre ebenfalls der Landkreis, der einen Untermietvertrag mit der VHS schließen würde. Die Miete sowie die anfallenden Nebenkosten würden in vollem Umfang an die VHS weitergegeben. Die Veränderung in den Kosten kann sich ggfls. auf die vom Landkreis zu zahlende Umlage auswirken.

Evtl. vom Mieter zu erbringende Leistungen (z. B. EDV-Technik), erforderliche Hausmeisterstunden sowie Verwaltungskosten für das Gebäudemanagement sind nicht in den Kosten erfasst.

Finanzierung:

1. Gesamtkosten Ca. 70.500 € jährlich plus Nebenkosten	keine <input type="checkbox"/>	2. jährliche Folgekosten Ca. 70.500 € jährlich plus Nebenkosten	keine <input type="checkbox"/>	3. objektbezogene Einnahmen Ca. 70.500 € plus Nebenkosten	keine <input type="checkbox"/>
---	---------------------------------------	--	---------------------------------------	--	---------------------------------------

Haushaltsmittel

Produktkonto:

- Noch zur Verfügung: €
 stehen nicht zur Verfügung

Wittmund, den 18.03.2022

Abstimmungsergebnis:			
Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
Kreisausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:

gez. *Wilken*
(*Fachbereichsleiter*)

Kreistag	Ja:	Nein:	Enth.:
-----------------	-----	-------	--------

Anlagenverzeichnis:

Werkhalle Breslauer Straße 19 - 21 Obergeschoss - Räume Musikschule markiert