



## Beschlussvorlage

Federführender Fachdienst:  
FD Gebäudemanagement/Schulen

Vorlagen Nr.:  
BV/2/0242

Status: öffentlich

Gremium	Zuständigkeit	beraten in der Sitzung			
		am	dafür	dagegen	enthalten
Bildungs-, Kultur- und Sportaus- schuss	Vorberatung	01.06.2016			
Haushalts- und Finanzausschuss	Vorberatung	15.06.2016			
Kreisausschuss	Entscheidung	20.06.2016			

**Abschluss eines Mietvertrages über Räumlichkeiten im Hanse-Center, Tribseer Damm 76 in 18437 Stralsund zur Nutzung als Kreisvolkshochschule für den Standort Stralsund**

**Beschlussvorschlag:**

Der Kreisausschuss beschließt den Abschluss des anliegenden Mietvertrages für eine Teilfläche im Hanse-Center, Tribseer Damm 76, in 18437 Stralsund mit dem Eigentümer Hanse-Center Objektgesellschaft mbH Berlin als Sitz der Kreisvolkshochschule am Standort Stralsund.

Stralsund,

Ralf Drescher  
- Landrat -

## Begründung:

Die Liegenschaftsentwicklungsgesellschaft der Hansestadt Stralsund mbH hat den seit dem 1. Mai 2005 für das Gebäude der Kreisvolkshochschule in Stralsund, Friedrich-Engels-Straße 28 bestehenden Mietvertrag zum 30. April 2017 gekündigt. Am Standort Stralsund nutzt die Kreisvolkshochschule neben dem Gebäude in der Friedrich-Engels-Straße 28 auch einen Teil der Grundschule Andershof. Seit dem mit der Kreisgebietsreform gesetzlichen Übergang der Volkshochschule in die Trägerschaft des Landkreises wurden der Einrichtung die Unterrichtsräume im 1. Obergeschoss der Grundschule wegen Raumbedarfe der Stadt Stralsund zur Beschulung von Grundschulern entzogen. Da sich der Raumbedarf im Schulbereich auf Grund eines zukünftigen Anstiegs an zu beschulenden Kindern im Stadtgebiet weiter erhöhen kann, wurde bei der Suche nach einem neuen Objekt für die Volkshochschule davon ausgegangen, dass es zukünftig nur noch einen Standort in Stralsund geben soll.

Bei der Standortwahl standen Gründe wie die Verkehrsanbindung, der Mietpreis sowie erforderliche Umbaumaßnahmen im Vordergrund. Das Hanse-Center erwies sich nach der Prüfung der vorgenannten Kriterien als am besten geeignet.

Die zu mietende Nutzfläche im Hanse-Center wird nach Abschluss des Mietvertrages vom Vermieter für die Zwecke der Volkshochschule hergerichtet. Nutzungsbeginn ist der 1. Mai 2017. Nach den Erfordernissen der Volkshochschule werden 1.593,70 m<sup>2</sup> Fläche im 1. Obergeschoss des Gebäudes angemietet. So werden zukünftig 15 allgemeine Unterrichtsräume, ein Vortragsraum, ein Sportraum, eine Lehrküche, ein PC-Kabinett, eine Keramikwerkstatt, sechs Verwaltungsräume sowie WC-Anlagen, ein Pausenraum und ein Zwischenarchiv entstehen. Um den Standort der Volkshochschule in Stralsund langfristig zu sichern, aber auch um dem Vermieter eine Sicherheit für die im Vorfeld zu tätigen Investitionen zu geben, soll der Mietvertrag bereits zum jetzigen Zeitpunkt und mit einer Mietdauer von 20 Jahren geschlossen werden. Der Mieter ist nach Ablauf von 5 Jahren berechtigt, von der Gesamtmietfläche eine Teilmietfläche um 185,3 m<sup>2</sup> zu reduzieren, wenn der Bedarf an Unterrichtsräumen für die Volkshochschularbeit nicht mehr in dem jetzt notwendigen Umfang besteht.

Der Mietvertragsentwurf ist mit der Demire Immobilien Management GmbH Berlin, welche die Hanse-Center Objektgesellschaft mbH Berlin bei der Vermarktung der Immobilie vertritt, abgestimmt. Die zu entrichtende Gesamtmietzahlung beträgt pro Jahr 121.440,00 €, wobei auf die Kaltmiete 64.066,80 € und auf die Nebenkosten 57.373,20 € entfallen. Für die derzeit genutzten Objekte in Stralsund sind allein für die Kaltmieten an den oben genannten Standorten planmäßig im Haushaltsjahr 2016 Zahlungen in Höhe von 94.548,96 € zu leisten. Hier entstehen somit Minderausgaben von 30.482,16 €. Unter anderem durch die effektiveren Nutzungsmöglichkeiten der Unterrichtsräume und den attraktiven Standort werden des Weiteren auch Mehrerträge durch steigende Teilnehmerzahlen erwartet.

Gemäß § 11 Absatz 1 Nummer 15 in Verbindung mit Absatz 4 der Hauptsatzung des Landkreises Vorpommern-Rügen kann bei einem Jahresbetrag der wiederkehrenden Mietzahlungen von bis zu 300.000,00 € der Kreisausschuss die Entscheidung über den Abschluss des Mietvertrages treffen.

## **Anlagen: Mietvertrag zur Nutzfläche im Tribseer Damm 76 in 18437 Stralsund**

<b><u>Finanzielle Auswirkungen:</u></b>		<input type="checkbox"/> keine haushaltsmäßige Berührung
Gesamtkosten pro Jahr:		<b>121.440,00 €</b>
<b>Finanzierung</b>		
Veranschlagung im aktuellen Haushaltsplan:	Produkt/Konto: 2710400.5621000	0,00 €

über- oder außerplanmäßige Ausgabe:	Deckung erfolgt aus Produkt/Konto: - MA - ME	
Folgekosten in kommenden Haushaltsjahren:	Haushaltsjahr: 2017	80.960,00 €
	Haushaltsjahr: 2018	121.440,00 €
	Haushaltsjahr: 2019	121.440,00 €
	Haushaltsjahr: 2020	121.440,00 €
Bemerkungen:		