Stadtverwaltung Wittlich

BESCHLUSSVORLAGE

Vertragsangelegenheiten **Anmietung einer Kindertagesstätte**	Fachbereich:	Fachbereich I
	Sachbearbeitung:	Schmitt, Michael
	Aktenzeichen:	I/scht
	Vorlagennummer:	2017/159
	Datum:	04.05.2017
	Berichterstattung:	Rm. Erika Werner

TOP	Gremium (Beratungsfolge):	Termin:	Topstatus	Beratung
4	Zentralausschuss	27.06.2017	öffentlich	vorberatend
10	Stadtrat	29.06.2017	öffentlich	beschließend

Beschlussvorschlag:

Die Stadt Wittlich erklärt gegenüber der Stiftung Stadt Wittlich verbindlich, die neu zu bauende Kindertagesstätte St. Peter auf dem ehemaligen Sportgelände der ehemaligen Dualen Oberschule Wengerohr für 20 Jahre anzumieten. Sollte ein Dritter Träger dieser Einrichtung werden und selbst als Mieter auftreten, garantiert die Stadt die Zahlung der Miete an die Stiftung.

Der Mietvertrag ist auszuhandeln und im Sozialausschuss zu beschließen. Folgende Eckpunkte werden festgelegt:

- **Der Mietpreis beträgt 9,00 EUR je qm Mietfläche.**
- **Es wird eine Preisgleitklausel vereinbart (Anpassung der Miete bei mehr als 5 % Veränderung des Verbraucherpreisindexes).**

Begründung/Problembeschreibung:

Zur Deckung des Bedarfs an Kindergartenplätzen wird in Wengerohr eine neue 8-gruppige integrative Kindertagesstätte gebaut. Bauherrin ist die Stiftung Stadt Wittlich, die dadurch das Stiftungsvermögen um ein weiteres attraktives Immobilieninvestment differenzierter anlegt.

Nach der Wirtschaftlichkeitsberechnung der Stiftung muss eine Miete von 9,00 Euro je qm Mietfläche verlangt werden. Es soll ein Mietvertrag über 20 Jahre abgeschlossen werden. Die Dauer des Mietverhältnisses ist festgemacht an der Zweckbindung der Zuschüsse. Der Zuschussnehmer muss sich verpflichten, die Einrichtung 20 Jahre zu betreiben, ansonsten sind die anteiligen Zuschüsse zurückzuzahlen. Die Miethöhe soll einer Preisgleitklausel unterliegen. Hiernach würde die Miete angepasst, wenn sich der Verbraucherpreisindex um mehr als 5 % verändert.

Die Höhe der Miete je qm wird als angemessen angesehen. Im Kindergarten Vitelliuspark werden 8,50 EUR/qm gezahlt.

Bei einem Bau durch die Stadt Wittlich würde sich die jährliche Belastung für Zins- und Tilgungen (bei einer Laufzeit von 30 Jahren; 2% Zinsen und 2,5% Tilgung), Abschreibungen und Auflösung der Sonderposten in den ersten 10 Jahren auf ca. 212.000 € belaufen. Ab dem 11. Jahr auf rd. 202.000 €.
Im Vergleich dazu beläuft sich die jährliche Mietzahlung an die Stiftung auf rd. 152.600 €.

Die Stiftung erwirtschaftet in den 20 Jahren der Laufzeit des Mietvertrages einen Betrag von rund 1.000.000 € (nach Abzug der Kapitalerhaltungsrücklage), der für Stiftungszwecke zu einem Großteil für Vorhaben in der Stadt ausgeschüttet werden kann. Außerdem erhöht sich der Schuldenstand der Stadt Wittlich nicht und eine Kreditermächtigung ist deshalb nicht erforderlich.

Joachim Rodenkirch
Bürgermeister