



## Anmietung von Räumlichkeiten für ein Ortsteilzentrum in Riems

<i>Einbringer/in</i> 23 Immobilienverwaltungsamt	<i>Datum</i> 24.10.2022
---	----------------------------

<i>Beratungsfolge</i>		<i>Sitzungsdatum</i>	<i>Beratung</i>
Ortsteilvertretung Riems (OTV Rie)	Beratung	07.11.2022	Ö
Ausschuss für Finanzen, Liegenschaften und Beteiligungen (FA)	Beratung	14.11.2022	Ö
Hauptausschuss (HA)	Beratung	21.11.2022	Ö
Bürgerschaft (BS)	Beschlussfassung	12.12.2022	Ö

### Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Universitäts- und Hansestadt Greifswald beschließt:

Die Anmietung von Räumlichkeiten für ein Ortsteilzentrum in Riems von A4RES Advisory GmbH ab 01.04.2023.

Die UHGW wird den Mietvertrag mit der A4RES Advisory GmbH abschließen und die Zahlung des Mietzinses sowie die Betriebskosten übernehmen. Die Gesamtmiete beträgt monatlich 1.332,00 € und setzt sich aus 999,00 € Mietzins und 333,00 € Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung zusammen.

Ein Untermietvertrag wird mit dem „Riemser Möwe e. V.“ durch die UHGW geschlossen. Vorbehaltlich der Haushaltslage wird die kostenfreie Nutzungsüberlassung angestrebt.

### Sachdarstellung

Der Verein „Riemser Möwe e. V.“, als Teil der OTV, möchte im Stadtteil Riems ein Ortsteilzentrum einrichten. Der Verein benötigt hierfür einen großen Mehrzweckraum, 2-3 kleinere Räume sowie eine Küche für die Selbstversorgung und sanitäre Anlagen (Mitnutzung möglich).

Als möglicher Standort wurde das Gebäude in der Schulstraße 1 (ehemalige Schule) im OT Riems durch das Gebäudemanagement und Amt 60 (Denkmalschutz) mit einem Vertreter der A4RES Advisory GmbH besichtigt. Das Gebäudemanagement hat die an uns gerichteten Raumbedarfe und Nutzungsvorhaben des Vereins an die A4RES Advisory GmbH weitergeleitet mit der Bitte um Erstellung eines Mietangebotes.

Das Mietangebot umfasst jeweils zwei Räume im EG und OG mit einer Gesamtfläche von 111,00 m<sup>2</sup>. Eine gemeinschaftliche Nutzung der Flure im EG und OG, sowie der Sanitärräume (inkl. Behinderten-WC) im EG sind möglich.

Zudem kann der „Riemser Möwe e. V.“ die Stellflächen am Objekt und die Gartenanlage gemeinschaftlich mitnutzen.

Gem. Mietangebot beginnt der Mietvertrag zum 01.04.2023 mit einer Laufzeit bis zum 31.03.2028. Es besteht ein zweimaliges Optionsrecht zur Verlängerung der Vertragslaufzeit um jeweils 5 Jahre. Die Gesamtmiete beträgt monatlich 1.332,00 € und setzt sich aus 999,00 € Mietzins und 333,00 € Betriebs- und Heizkostenvorauszahlung zusammen.

Die anzumietenden Räume werden im renovierten Zustand übergeben. Die Küche wird mit einem Kühlschrank und einem Geschirrspüler ausgestattet.

Die UHGW wird den Mietvertrag mit der A4RES Advisory GmbH abschließen und die Zahlung des Mietzinses übernehmen. Ein Untermietvertrag wird mit dem „Riemser Möwe e. V.“ durch die UHGW geschlossen. Vorbehaltlich der Haushaltslage wird die kostenfreie Nutzungsüberlassung angestrebt.

Mit der Anmietung der Räume durch den Verein „Riemser Möwe e. V.“ wird ein Punkt aus dem Masterplan „Ortsteil an der Küste“ umgesetzt.

### Finanzielle Auswirkungen

Haushalt	Haushaltsrechtliche Auswirkungen (Ja oder Nein)?	HHJahr
Ergebnishaushalt	Ja	2022 ff.
Finanzhaushalt	Ja	2022 ff.

	Teil- haushalt	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto	Bezeichnung	Betrag in €
1	04	11401000/56210000/7 7300.53000	DR DMIE - Mieten und Pachten angemieteter Gebäude Immobilienverwaltung	8.991
2	04	11401000/52290000/ 77300.54000	Bewirtschaftung d. Grundst. U. baul. Anlagen angemieteter Gebäude Immobilienverwaltung	2.997

	HHJahr	Planansatz HHJahr in €	gebunden in €	Über-/ Unterdeckung nach Finanzierung in €
1	2022	252.500	260.644,56	-8.991
2	2022	70.600	50.046,96	20.553,04

	HHJahr	Produkt/Sachkonto/ Untersachkonto Deckungsvorschlag	Deckungsmittel in €
1	2022	25200000/56210000/56210.40003 Mieten/Pachten Stadtarchiv	7.000
		25200000/52290000/32300.54000 Betriebskosten Stadtarchiv	3.009

Folgekosten (Ja oder Nein)?	Ja
-----------------------------	----

HHJahr	Produkt/Sachkonto	Planansatz	Jährliche	Betrag in €
--------	-------------------	------------	-----------	-------------

		/ Untersuchkonto	in €	Folgekosten für	
1	2023 ff.	11401000/562100 00/77300.53000	12.000	12.000	12.000
2	2023 ff.	11401000/522900 00/77300.54000	3.996	3.996	3.996

<b>Auswirkungen auf den Klimaschutz</b>
---

Ja, positiv	Ja, negativ	Nein
		X

**Begründung:**

<b>Anlage/n</b>
-----------------

Keine