

BS-Beschluss öffentlich
B145-07/10

öffentlich: Ja

Drucksachen-Nr.: 05/248
Erfassungsdatum: 19.04.2010

Beschlussdatum:
17.05.2010

Einbringer:
SPD-Fraktion

Beratungsgegenstand:

Mietvertragsverlängerung Haus der Begegnung – Behindertenforum Greifswald e.V.

Beratungsfolge Verhandelt - beschlossen	am	TOP	Abst.	ja	nein	enth.
Finanz-, Wirtschafts- und Liegenschaftsausschuss	26.04.2010	3.2	Empfehlung zur Überarbeitung der Vorlage			
Sozialausschuss	28.04.2010	3.1		9	0	3
Hauptausschuss	03.05.2010	3.14	mit Änderungen auf TO BS			
Bürgerschaft	17.05.2010	6.24		mehrheitlich	0	1

Egbert Liskow
Präsident

Beschlusskontrolle:	Termin:
Sozialausschuss	01.11.2010

Haushaltsrechtliche Auswirkungen?	Haushalt	Haushaltsjahr
Ja		

Beschlussvorschlag

Die Bürgerschaft der Hansestadt Greifswald beschließt, dass mit dem Behindertenforum Greifswald e.V. für das Haus der Begegnung im Trelleborger Weg ein Mietvertrag abgeschlossen wird. Es soll zukünftig eine Vermietung zu marktüblichen Bedingungen bei gleichzeitiger Zusage eines Zuschusses mit Eigentanteil nach Maßgabe der Begründung dieses Beschlusses erfolgen.

Sachdarstellung/ Begründung

Mit Beschluss 89-08/90 hat die Bürgerschaft beschlossen, dem Behindertenforum Greifswald e.V. das Grundstück „Haus der Begegnung“ mietzinsfrei zu überlassen. Alle anfallenden Betriebs- und Nebenkosten hat der Verein zu tragen.

Der mit Wirkung zum 01. August 1991 geschlossene Vertrag endete am 31. Juli 2001. Mit Beschluss 295-20/01 vom 11. Juni 2001 hat die Bürgerschaft beschlossen, dass der Mietvertrag mit dem Behindertenforum Greifswald e.V. betreffend das Grundstück „Haus der Begegnung“ um 5 Jahre verlängert und ein Optionsrecht auf weitere 5 Jahre vergeben wird. Diesem Beschluss wurde durch die Änderungen zum Mietvertrag vom 25. Juni 2001 und 01. September 2006 Rechnung getragen, so dass das Mietverhältnis zum 31. Juli 2011 endet. Im Haus der Begegnung hat sich in den letzten nahezu 20 Jahren eine enge Zusammenarbeit verschiedenster Träger der Behindertenhilfe entwickelt. Gegenwärtig wird dieses Haus durch mehr als 30 Vereine und Selbsthilfegruppen genutzt. Das Haus wurde auch zu einem Stützpunkt der Seniorenarbeit entwickelt.

Der hohe Auslastungsgrad der im Haus realisiert wird, rechtfertigt das Ansinnen der Vereine und Selbsthilfegruppen das Haus auch zukünftig zu nutzen. Zu diesem Zweck ist es gerechtfertigt mit dem Verein einen unbefristeten Mietvertrag abzuschließen, der den Benutzern des Hauses der Begegnung eine sichere Basis für ihre vielfältigen Aktivitäten gibt. Da der im Jahre 1991 abgeschlossene Mietvertrag auch hinsichtlich der Nutzfläche nicht mehr den tatsächlichen Verhältnissen entspricht, ist es geboten einen neuen Mietvertrag abzuschließen.

Die bisherige vertragliche Regelung sieht vor, dem Behindertenforum das Mietobjekt mietzinsfrei zu überlassen. Wegen der Zahlung der Betriebskosten sah die bisherige Regelung eine Zahlung durch den Mieter vor. Tatsächlich war der Verein hierzu aber nicht in der Lage, weswegen er von der Universitäts- und Hansestadt Greifswald Zuschüsse i.H.v. der Neben- und Instandhaltungskosten erhielt, ausgewiesen in den Haushaltspositionen 47000717200, 43310500000 und 43310500100.

Aus Gründen der Haushaltswahrheit und –klarheit erscheint es sachgerecht, mit dem Behindertenforum für das Objekt einen Mietvertrag abzuschließen, der eine vollentgeltliche Vermietung zu einer marktüblichen Miete vorsieht. Eine solcher Vertragsabschluss ist zu koppeln mit einer verbindlichen Zusage an das Behindertenforum über einen Zuschuss in einer Höhe die die vereinbarte Miete, die Instandhaltungskosten und etwaige fixe Betriebskosten vollständig abdeckt. Hinsichtlich der verbrauchsabhängigen Betriebskosten ist der Zuschuss so zu bemessen, dass die Höhe einerseits der geringen wirtschaftlichen Leistungsfähigkeit der Mitglieder des Behindertenforums und andererseits dem Umstand Rechnung trägt, dass durch keine Beteiligung des Behindertenforums an den Nebenkosten ein Anreiz zum Sparen gegeben wird.

Zwar läuft der bestehende Mietvertrag noch bis zum 31. Juli 2011 jedoch, erscheint es wegen der haushaltsmäßigen Auswirkungen sachgerecht nicht bis in das Jahr 2011 zu warten, sondern bereits in diesem Jahr im beiderseitigen Einvernehmen einen neuen Mietvertrag zu schließen der am 01. Januar 2011 beginnt.