



SITZUNGSVORLAGE

Nr. **1 6 - V - 4 1 - 0 0 2 3**
(Jahr - V - Amt - Nr.)

Betreff:

Dezernat(e)

V

Mauritius-Mediathek; Anpassung des Mietverhältnisses 2018

Anlage/n siehe Seite 3

Bericht zum Beschluss Nr. vom

Stellungnahmen

Personal- und Organisationsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Kämmerei	reine Personalvorlage <input type="radio"/>	→ s. unten <input checked="" type="radio"/>
Rechtsamt	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Umweltamt: Umweltprüfung	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Frauenbeauftragte nach - dem HGIG	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
- der HGO	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Straßenverkehrsbehörde	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Projekt-/Bauinvestitionscontrolling	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
Sonstige:	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>

Beratungsfolge

DL-Nr.

(wird von Amt 16 ausgefüllt)

a)	Ortsbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Kommission	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Ausländerbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
b)	Seniorenbeirat	nicht erforderlich <input checked="" type="radio"/>	erforderlich <input type="radio"/>
	Magistrat	Tagesordnung A <input checked="" type="radio"/>	Tagesordnung B <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Büro des Magistrats	Umdruck nur für Magistratsmitglieder <input type="checkbox"/>	
	Stadtverordnetenversammlung	nicht erforderlich <input type="radio"/>	erforderlich <input checked="" type="radio"/>
	Ausschuss	öffentlich <input checked="" type="radio"/>	nicht öffentlich <input type="radio"/>
	Eingangsstempel Amt 16	<input checked="" type="checkbox"/> wird im Internet/PIWI veröffentlicht	

Bestätigung Dezernent/in

Scholz

Stadträtin

Vermerk Kämmerei

Wiesbaden,

- Stellungnahme nicht erforderlich
 Die Vorlage erfüllt die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen.
 → siehe gesonderte Stellungnahme

Imholz

Stadtkämmerer

A Finanzielle Auswirkungen

Mit der antragsgemäßen Entscheidung sind **keine** finanziellen Auswirkungen verbunden.
 finanzielle Auswirkungen verbunden.
 (in diesem Fall bitte weiter ausfüllen)

I. Aktuelle Prognose Ergebnisrechnung Dezernat

HMS-Ampel rot grün Prognose Zuschussbedarf:

abs.: _____
 in %: _____

II. Aktuelle Prognose Investitionsmanagement Dezernat

Investitionscontrolling Investition Instandhaltung

Budget verfügte Ausgaben (Ist):

abs.: _____
 in %: _____

III. Übersicht finanzielle Auswirkungen der Sitzungsvorlage

Es handelt sich um Mehrkosten
 budgettechnische Umsetzung

IM	CO	Jahr	Bezeichnung	Gesamtkosten in €	darin zusätzl. Bedarf apl/üpl in €	Finanzierung (Sperr, Ertrag) in €	Kontierung (Objekt)	Kontierung (Konto)	Bezeichnung
Summe einmalige Kosten:									

	X	2018 ff.	Mietanteil Bibliotheken	926.801,20	417.928,13		15000268	670000	41 LS Stadtbibliothek
			Mietanteil Medienzentrum	103.206,80	46.539,67		1005229	719000	Medienzentrum e.V
Summe Folgekosten ab 2018				1.030.008,00	484.467,80	0			

Bei Bedarf Hinweise /Erläuterung:

B Kurzbeschreibung des Vorhabens

Die Inhalte dieses Feldes werden (außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen) im Internet/Intranet veröffentlicht und dürfen den Umfang von 1200 Zeichen nicht überschreiten (soweit erforderlich: Ergänzende Erläuterungen s. Pkt. IV.; bei einigen Vorlagen (z. B. Personalvorlagen) entfallen die weiteren Ausführungen ab Pkt. I.) Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Es handelt sich um ein **Pflichtfeld**.

Finanzielle Anpassung des Mietverhältnisses der Stadt- und Musikbibliothek sowie des Medienzentrums e.V. im Gebäude Hochstättenstraße 6-10 (Mauritius-Mediathek) aufgrund der Fortführung des Mietverhältnisses.

Anlagen:

C Beschlussvorschlag:

1. Es wird Kenntnis genommen, dass
 - 1.1. der vertraglich festgelegte Mietzins (7,46 €/m², hiervon 0,45 € für Mietereinbauten = 47.128,35 €/Monat) für die Räume der Mauritius-Mediathek (Stadt- und Musikbibliothek sowie Medienzentrum e.V.) in der ehemaligen Mauritiusgalerie (Hochstättenstraße 6-10) zum 31.12.2015 ausgelaufen und mit Wirkung vom 01.01.2016 rückwirkend ein neuer Mietzins zu vereinbaren ist,
 - 1.2. im bestehenden Mietvertrag festgelegt ist, dass der zukünftige Mietzins den ortsüblichen Konditionen entsprechen soll. Dies steht unter dem vertraglichen Vorbehalt, dass die Stadtverordnetenversammlung dieser Veränderung zustimmt und die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für die Anpassung des Mietkostenbudgets der Mieterin (Dez. V/41) schafft,
 - 1.3. die WVV-Wiesbaden Holding GmbH (Eigentümer und Vermieter der Liegenschaft) eine Nachtragsvereinbarung zum Mietvertrag vorgelegt hat, die vorsieht, dass aufgrund der Beeinträchtigung durch die weitere Revitalisierung und Sanierung der Mauritiusgalerie der bisherige Mietzins um weitere 2 Jahre bis zum 31.12.2017 (aktueller Doppelhaushalt) unverändert belassen wird,
 - 1.4. des Weiteren die Nachtragsvereinbarung vorsieht, dass ab 2018 eine Monatsmiete in Höhe von 13,59 €/m² erhoben wird, was einer Jahresmiete von 1.030.008 € (bislang: 565.540,20 €) entspricht. Hiervon entfallen gemäß dem genutzten Flächenanteil 89,98 % auf die Bibliotheken und 10,02% auf das Medienzentrum e.V.,
2. Der Verlängerung des Mietvertrages und den sich daraus ergebenden finanziellen Auswirkungen wird zugestimmt. Die entsprechenden finanziellen Veränderungen sind zum Haushaltsplanverfahren 2018/19 durch Dez. V/ 41 anzumelden. Analog zu den Festlegungen des Mietvertrages sind die erforderlichen haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für die Anpassung des Mietkostenbudgets im Rahmen der Gesamtbudgetvorgaben zu schaffen.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

(Angaben zu Zielen, Zielgruppen, Wirkungen/Messgrößen, Quantität, Qualität, Auswirkungen im Konzern auf andere Bereiche, Zeitplan, Erfolgskontrolle)

Langfristige Sicherung des Standortes „Mauritius-Mediathek“ (Hochstättenstraße 6-10) für die Stadtbibliothek, Musikbibliothek und das Medienzentrum e.V.

II. Demografische Entwicklung

(Hier ist zu berücksichtigen, wie sich die Altersstruktur der Zielgruppe zusammensetzt, ob sie sich ändert und welche Auswirkungen es auf Ziele hat. Indikatoren des Demografischen Wandels sind: Familiengründung, Geburten, Alterung, Lebenserwartung, Zuwanderung, Heterogenisierung, Haushalts- und Lebensformen)

III. Umsetzung Barrierefreiheit

(Barrierefreiheit nach DIN 18024 (Fortschreibung DIN 18040) stellt sicher, dass behinderte Menschen alle Lebensbereiche ohne besondere Erschwernisse und generell ohne fremde Hilfe nutzen können. Hierbei ist insbesondere auf die barrierefreie Zugänglichkeit und Nutzung zu achten bei der Erschließung von Gebäuden und des öffentlichen Raumes durch stufenlose Zugänge, rollstuhlgerechte Aufzüge, ausreichende Bewegungsflächen, rollstuhlgerechte Bodenbeläge, Behindertenparkplätze, WC nach DIN 18024, Verbreitung von Informationen unter der Beachtung der Erfordernisse von seh- und hörbehinderten Menschen)

IV. Ergänzende Erläuterungen

(Bei Bedarf können hier weitere inhaltliche Informationen zur Sitzungsvorlage dargelegt werden.)

Nachdem die Zentralbibliothek infolge der Kündigung durch den Eigentümer im „Weinandhaus“ nicht mehr fortgeführt werden konnte und nach jahrelanger Prüfung alternativer Unterbringungsmöglichkeiten, erfolgte Anfang 2014 der Umzug in die eigens zu diesem Zweck von der WVV umgebaute ehemalige Mauritius-Galerie.

Zugleich erfolgte die räumliche Zusammenführung mit der Musikbibliothek.

Die „Mauritius-Mediathek“ hat sich seither als neuer Standort für Stadtbibliothek, Musikbibliothek und Medienzentrum bewährt und wird von der Bevölkerung gut angenommen. Mit dem neuen Domizil und in neuer Gestaltung verfügt die Landeshauptstadt Wiesbaden über eine zeitgemäße Bibliotheks- und Medieneinrichtung, in der sich die Kunden wohlfühlen und die über eine moderne technische Ausstattung verfügt. Aus diesem Grund soll dieser Standort langfristig gehalten und weiter an die Bedürfnisse angepasst werden (z.B. adäquate Gestaltung der Hochstättenstraße).

Mit Beschluss Nr. 0619 vom 19.12.2013 stimmte die Stadtverordnetenversammlung den finanziellen Rahmenbedingungen für die Anmietung der Räume der Mauritius-Mediathek in der ehemaligen Mauritiusgalerie zu.

In dem Mietvertrag war die Mietpreishöhe (7,46 €/m², hiervon 0,45 € für Mietereinbauten) für die Jahre 2014/15 festgelegt, wobei die mit den Arbeiten an dem Gebäudekomplex einhergehenden Beeinträchtigungen von vornherein mindernd berücksichtigt worden sind. Ab 2016 sollte laut Mietvertrag ein ortsüblicher Mietanteil vereinbart werden. Für die Jahre 2016/17 ist die WVV jedoch bereit, den bisherigen Mietzins beizubehalten, da nicht auszuschließen ist, dass es im Rahmen der Revitalisierung der übrigen Bereiche der Mauritiusgalerie zu weiteren Beeinträchtigungen der Mietsache kommen könnte.

Die WVV Wiesbaden Holding GmbH hat für die Weiterführung des Mietverhältnisses insgesamt ein Mietpreisangebot vorgelegt, das einen m²-Preis von 13,59 € ab 2018 vorsieht. Die WVV begründet den Vorschlag damit, dass sich dieser Betrag sowohl am ortsüblichen Mietzins orientiert, als auch für die WVV wirtschaftlich noch vertretbar sei. Dieser Mietpreis-Vorschlag steht unter dem vertraglichen Vorbehalt (§ 3 des bestehenden Mietvertrages), dass die Stadtverordnetenversammlung dieser Veränderung zustimmt und die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen für die Anpassung des Mietkostenbudgets der Mediathek schafft.

Der Vorschlag der WVV bringt folgende finanzielle Auswirkungen mit sich:

	Stadt-/ Musikbibliothek	Medienzentrum	Summe
Flächen komplett in m ²	5.683,02	633,02	6.316,04
in Prozent	89,98%	10,02%	100,00%
derzeitige Miete			
Anteil Mietkosten p.a.	508.873,07 €	56.667,13 €	565.540,20 €
Anteil Nebenkosten p.a.	66.945,12 €	7.454,88 €	74.400,00 €
Miete ab 2018			
Anteil Mietkosten p.a.	926.801,20 €	103.206,80 €	1.030.008,00 €
Anteil Nebenkosten p.a.	66.945,12 €	7.454,88 €	74.400,00 €

Die entstehenden Mehrkosten für die Miete könnten bei Fortführung des derzeitigen Haushaltsbudgets von Dezernat V/41 nicht finanziert werden.

Eine deutliche Erhöhung der Nutzungsentgelte der Stadtbibliotheken zur Refinanzierung dieser Mehrkosten ist nicht vertretbar, da diese im Vergleich mit anderen Städten bereits im oberen Segment liegen und erst zum Umzug 2014 angepasst wurden. Eine weitere Steigerung würde den kultur- und bildungspolitischen Auftrag der Stadtbibliotheken gefährden.

Darüber hinaus wäre es selbst einer drastischen Erhöhung nicht möglich, auf diese Weise die gestiegenen Mietkosten signifikant zu finanzieren.

V. Geprüfte Alternativen

(Hier sind die Alternativen darzustellen, welche zwar geprüft wurden, aber nicht zum Zuge kommen sollen.)

Wiesbaden, 16. November 2016

4101

3432-fk

Rose-Lore Scholz
Stadträtin