



Die Stadtverordnetenversammlung  
- Revisionsausschuss -

Tagesordnung Punkt 14 der öffentlichen Sitzung am 17. Juni 2020

Vorlagen-Nr. 20-V-31-0001

Anmietung von Neubauflächen im Objekt "Ellenbogengasse 3-7, Wiesbaden" zur Verlagerung des Zentralen Bürgerbüros

Beschluss Nr. 0085

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
  - 1.1 auf Grundlage des Magistratsbeschlusses Nr. 0600 vom 14. August 2018 (Anlage 1 zur Sitzungsvorlage) die Verhandlungen über die Anmietung der Gewerbeflächen im Neubau des WIM Liegenschaftsfonds „Ellenbogengasse 3-7“ geführt wurden;
  - 1.2 das Mietmanagement des Hochbauamtes in Abstimmung mit der Arbeitsgruppe „Optimierung der Mieten und des Gebäudemanagements bei der LH Wiesbaden“ folgende Konditionen und Rahmenbedingungen für einen Mietvertrag verhandelt hat;

Übergabe Mietfläche: bezugsfertige Neubaufläche

Mietlaufzeit: 15 Jahre  
 Mietbeginn (voraussichtlich): 01.09.2021  
 Mietende: 31.08.2036  
 Option: 2 x 5 Jahre

Pro Monat:

Miete	16,06 €/m <sup>2</sup>	x	1.691,05 m <sup>2</sup>	=	27.158,26 €
Mietzuschlag für Klimatisierung	1,34 €/m <sup>2</sup>	x	1.691,05 m <sup>2</sup>	=	2.266,01€
Tiefgaragenstellplätze	3 Plätze	x	100,00 €/Platz	=	300,00 €
Betriebskostenvorauszahlung	3,00 €/m <sup>2</sup>	x	1.691,05 m <sup>2</sup>	=	5.073,15 €
<b>Gesamtmiete inkl. Betriebskosten</b>					<b>34.797,42 €</b>

Pro Jahr:

<b>Gesamtmiete inkl. Betriebskosten</b>					<b>417.569,04 €</b>
---	--	--	--	--	---------------------

- 1.3 der Fachbereich im Gegenzug die Flächen im Luisenforum sowie in der Bleichstraße 3 aufgibt und sich hieraus eine jährliche Ersparnis von 260.000 € ergibt;

- 1.4 für den Umzug und die Neuausstattung des Gebäudes Kosten in Höhe von 350.000 € anfallen. Diese Kosten wurden im Haushalt 2020/2021 zugesezt.
2. Dezernat IV/64 wird ermächtigt, einen Mietvertrag zu den unter Ziffer 1.2 genannten Rahmenbedingungen und Mietkonditionen abzuschließen.
3. Dezernat IV/64 wird beauftragt, die bestehenden Mietverhältnisse im Luisenforum und in der Bleichstraße 3 fristgerecht und spätestens bis zum Bezugstermin der Ellenbogengasse zu kündigen für den Fall, dass keine städtische Nachnutzung der Flächen realisiert werden kann.
4. Die ab Mietbeginn, voraussichtlich ab dem 01. September 2021, anfallenden Miet- und Nebenkosten in Höhe von 34.797,42 € monatlich bzw. 417.569,04 € jährlich sowie sämtliche weitere Kosten für Reinigung und Energie bei der neu anzulegenden Anlagenkostenstelle „15000xxx 64/Ellenbogengasse 3-7“ bei Dezernat IV/64 werden durch das Budget von Dezernat II/31 gedeckt. Die Mietkosten wurden im Haushalt 2020/2021 zugesezt. Die Umlage sämtlicher Kosten erfolgt im Rahmen der zu diesem Zeitpunkt geltenden Mietkostenverrechnungssystematik.
5. Zur Umsetzung des Umzugs und Neuausstattung des Gebäudes Ellenbogengasse 3-7 stehen Dezernat II/31 im Ergebnishaushalt 2020/2021 Mittel in Höhe von 350.000 € auf Kostenstelle 1300344 zur Verfügung. Hiervon entfallen 150.000 € auf 2020 und 200.000 € auf 2021.
6. Dezernat III/20 wird in Verbindung mit Dezernat II/31 mit der haushaltsrechtlichen Umsetzung beauftragt.

(antragsgemäß Magistrat 09.06.2020 BP 0349)

#### Tagesordnung IV

Wiesbaden, .06.2020

Kienast-Dittrich  
Stv. Vorsitzende