

Betreff Mietanpassung für Erweiterungsflächen Stadtarchiv im Gebäude "Im Rad 42"

Dezernat/e III

Bericht zum Beschluss

Nr. vom

Erforderliche Stellungnahmen

- Amt für Innovation, Organisation und Digitalisierung
- Kämmerei
- Frauenbeauftragte nach HGIG
- Frauenbeauftragte nach HGO
- Sonstiges

- Rechtsamt
- Umweltamt: Umweltprüfung
- Straßenverkehrsbehörde

Beratungsfolge

- Kommission
- Ausländerbeirat
- Kulturbeirat
- Ortsbeirat
- Seniorenbeirat

(wird von Amt 16 ausgefüllt) **DL-Nr.**

- nicht erforderlich erforderlich
- nicht erforderlich erforderlich
- nicht erforderlich erforderlich
- nicht erforderlich erforderlich
- nicht erforderlich erforderlich

Magistrat Eingangsstempel
Büro d. Magistrats

08. Nov. 2022

Stadtverordnetenversammlung

- Tagesordnung A Tagesordnung B
- Umdruck nur für Magistratsmitglieder
- nicht erforderlich erforderlich
- öffentlich nicht öffentlich
- wird im Internet / PIWi veröffentlicht

Anlagen öffentlich

Anlagen nichtöffentlich

B Kurzbeschreibung des Vorhabens (verpflichtend)

(Die Inhalte dieses Feldes werden [außer bei vertraulichen Vorlagen, wie z. B. Disziplinarvorlagen] im Internet/Intranet veröffentlicht. Es dürfen hier keine personenbezogenen Daten im Sinne des Hessischen Datenschutzgesetzes verwendet werden (Ausnahme: Einwilligungserklärung des/der Betroffenen liegt vor). Ergänzende Erläuterungen, soweit erforderlich, siehe D. Begründung, Pkt. II)

Aufgrund der gestiegenen Zinsen für Baukredite sowie der gestiegenen Bau- und Baunebenkosten ist für eine Abbildung der Investitionskosten zur Herrichtung der Flächen als Erweiterung des Stadtarchivs Wiesbaden eine Anpassung der Mietkosten notwendig.

C Beschlussvorschlag

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- 1.1 die Stadtverordnetenversammlung mit Beschluss-Nr. 0765 vom 16.12.2021 (SV 21-V-41-0020) die Anmietung von Erweiterungsflächen für das Stadtarchiv im Gebäude „Im Rad 42“ beschlossen hat.
- 1.2 für dieses Projekt im Rahmen der Haushaltsbeschlüsse 2022/23 die seinerzeit kalkulierten Mittel zur Erhöhung des Mietpreises zwecks Abdeckung der notwendigen Investitionskosten zur Herrichtung der Flächen als Archivflächen bewilligt wurden.
- 1.3 die Kalkulation zur Finanzierung des Umbauprojekts Mitte 2021 durch die SEG vorgenommen wurde; zwischenzeitlich ist es zu erheblichen Steigerungen der Zinsen (bisher 2% kalkuliert, nun 3,3% für Kalkulation erforderlich) gekommen.
- 1.4 auch die Baupreise seit Mitte 2021 einem Anstieg von ca. 13 Prozent unterworfen waren.
- 1.5 aufgrund der gestiegenen Energiekosten sowie der allgemeinen Inflation eine Erhöhung der Abschlagszahlungen für die Nebenkosten (bisher 2,36 €/m²) notwendig geworden ist.
- 1.6 aufgrund dessen die SEG eine Neukalkulation dieses Projekts vornehmen musste.
- 1.7 sich die finanziellen Auswirkungen wie folgt darstellen:

	Staffel 1 (10 Jahre Laufzeit; Jahre 1-10)	Staffel 2 (10 Jahre Laufzeit; Jahre 11-20)	Staffel 3 (10 Jahre Laufzeit; Jahre 21-30)
Alter Mietpreis	8,34 €/m ²	9,45 €/m ²	10,60 €/m ²
Neuer Mietpreis	9,46 €/m ²	10,60 €/m ²	11,75 €/m ²
Alter Nebenkostenabschlag	2,36 €/m ²	dann festzulegen	dann festzulegen
Neuer Nebenkostenabschlag	2,86 €/m ²	dann festzulegen	dann festzulegen

2. Es wird beschlossen:

- 2.1 die Miethöhen für die Gesamtfläche des Stadtarchivs anzupassen.
- 2.2 den in Punkt 1.7 genannten Mehrkosten wird zugestimmt. Die Finanzierung erfolgt in 2023 aus dem Budget von Dezernat III/41.

D Begründung

I. Auswirkungen der Sitzungsvorlage

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

Um die Finanzierung des Umbauprojekts zu sichern, muss die an die SEG zu entrichtende Miete an die aktuellen Finanzierungsbedingungen angepasst werden.

II. Ergänzende Erläuterungen

(Demografische Entwicklung, Umsetzung Barrierefreiheit, Klimaschutz/Klima-Anpassung, etc.)

Auf Grund der aktuellen Zinsentwicklungen ist eine Anpassung der Mietzahlungen notwendig. Eine Wirtschaftlichkeit des Projekts ist für die SEG Wiesbaden mbH Voraussetzung für die erforderliche Fremdfinanzierung.

III. Geprüfte Alternativen

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

Sollten die Anpassungen nicht erfolgen, kann die Anmietungs- und Umbaumaßnahme nicht durchgeführt werden. Aufgrund der gesetzlichen Verpflichtung der Landeshauptstadt Wiesbaden zur Unterhaltung eines Stadtarchivs und der dringenden Erfordernis zur Flächenerweiterung (siehe hierzu die umfangreiche Erläuterung in SV 21-V-41-0020), würde dies zu erheblichen Schwierigkeiten für den Betrieb des Stadtarchivs führen.

Bestätigung der Dezernent/innen

Wiesbaden,

Axel L2

Axel Imholz

2022.11.01

10:29:32 +01'00'

Imholz
Stadtrat