

Tagesordnungspunkt 6.2

der öffentlichen Sitzung des Kulturbeirats am 5. September 2023

Anmietung einer Liegenschaft für die Stadtteilbibliothek Mainz-Kastel

1. Es wird zur Kenntnis genommen, dass
 - 1.1. für die Stadtteilbibliothek Mainz-Kastel, die bislang im Bürgerhaus Mainz-Kastel untergebracht ist, aufgrund der Abgängigkeit dieses Gebäudes ein neues Domizil in geeigneter Lage in Mainz-Kastel gefunden werden muss,
 - 1.2. für die Nutzung der bisherigen Räume durch die Stadtteilbibliothek Mainz-Kastel keine Miet- oder Betriebskosten aus dem Kulturretat zu leisten waren bzw. sind,
 - 1.3. das Angebot besteht, an der Ecke Mainzer Straße/ Zehnthofstraße in Kastel das Gebäude der ehemaligen Commerzbank-Filiale für diesen Zweck - nach entsprechenden Um- und Erweiterungsbaumaßnahmen - anzumieten,
 - 1.4. der Eigentümer ein Angebot mit folgenden Rahmendaten vorgelegt hat:

Mindestmietdauer: 20 Jahre Festlaufzeit.
Gesamtmietfläche: 455 m²
Grundmiete netto: 13,00 €/m² (=5.915 € / Monat bzw. 70.980 € p.a.);
brutto: 15,47 € (= 7.038,85 €/Monat = 84.466,20 p.a.)
BK-Vorauszahlung: 2,50 €/m² (= 1.137,50 € / Monat bzw. 13.650 € p.a.)
Gesamtjahresmiete (inkl. Betriebskosten-VZ): 98.116,20 €.
Steigerung der Grundmiete gemäß Indexentwicklung.
Kautions: 3 Nettokaltmieten = 17.745 €
 - 1.5. dieses Angebot beinhaltet, dass von Seiten des Vermieters Investitionen vorgenommen werden, die zur baulichen Ertüchtigung des Gebäudes im Sinne der DIN 67700 „Bau von Bibliotheken und Archiven“ sowie sonstiger Normen des Arbeitsschutzes notwendig sind,
 - 1.6. für die ab 2024 erforderlichen Mittel (Miete u. Nebenkosten) im Rahmen des Verfahrens Zero-Base-Budgeting von Dezernat III/41 62.000 € p.a. zum Haushalt 2024/25 angemeldet wurden (Kostenstelle 1300068, Kostenart 670000 und 670900). Des Weiteren wurde ein Betrag von 527.000 € für Investitionen für die Neueinrichtung als „weiterer Bedarf“ zum Finanzhaushalt 2024/25 angemeldet,
 - 1.7. bei einer Fertigstellung zum vierten Quartal 2024 in 2024 Gesamtmietkosten in Höhe von 24.529,05 € anfielen und in 2025 Mittel in Höhe von 98.116,20 €. Die im Rahmen des Zero-Base-Verfahrens angemeldeten Mittel (siehe Beschlusspunkt 1.6.) für Miete

und Nebenkosten müssten entsprechend auf die Haushaltsjahre 2024 und 2025 verteilt werden,

- 1.8. für die erforderliche Kautions von 17.745 € ist im Rahmen der Beschlussfassung zum Haushalt 2024/25 dieser Betrag noch zusätzlich zu veranschlagen.
2. Die Entscheidung über die Bereitstellung der zusätzlich erforderlichen finanziellen Mittel (siehe Beschlusspunkte 1.5 - 1.8) erfolgt im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2024/25.
3. Der Anmietung der zusätzlichen Flächen, wird gemäß der unter Punkt 1.3 dieser Vorlage genannten Konditionen zum vierten Quartal 2024 - sofern zu diesem Zeitpunkt die Nutzbarkeit gegeben ist - grundsätzlich zugestimmt.
4. Dezernat III/41 wird in Verbindung mit Dezernat VI/64 beauftragt, einen entsprechenden Mietvertrag auszuhandeln. Der Mietvertrag soll nach Beschluss des Haushalts 2024/25, aber vor Genehmigung durch die Aufsichtsbehörde abgeschlossen werden. Vorab wird Dezernat III/41 ermächtigt, mit dem Eigentümer einen „Letter of Intent“ hinsichtlich der beabsichtigten Anmietung abzuschließen.

Protokollnotiz Nr. 0019

Diese SV wird zur Kenntnis genommen.

+

+

Verteiler:

Rhiemeier
Stv. Vorsitzende