

Datum: 13.05.2024

Verwaltungsvorlage

Büro Oberbürgermeister

Beratungsfolge Ausschuss - Stadtrat	Termin	Tagesordnungsart	TOP	Abstimmungsergebnis		
				Ja	Nein	Enth.
Bürgermeisterberatung	13.05.2024	nicht öffentlich				
Verwaltungsausschuss	22.05.2024	öffentlich				
Finanzausschuss	23.05.2024	öffentlich				
Ältestenrat	27.05.2024	nicht öffentlich				
Stadtrat	04.06.2024	öffentlich				

Inhalt: Mietobjekt Kasernenstraße 2, Flurstück 3006 in Plauen

Grundlage: Antrag der CDU-Fraktion Reg. Nr. 401-2024 vom 29. April 2024

Beraten und abgestimmt: Justizariat, Herrn Giller

Beschlüsse die aufzuheben bzw. zu ändern sind: keine

Verantwortlich für Durchführung: Geschäftsbereich Oberbürgermeister

Beschlussvorschlag:

Der Stadtrat der Stadt Plauen beschließt, dass das Mietverhältnis mit dem Vogtlandkreis für das Flurstück 3006 der Gemarkung Plauen (Kasernenstraße 2) zum 31.12.2030 gekündigt wird. Der Oberbürgermeister wird beauftragt, den Landrat darüber zu informieren.

Sachverhalt:

Der Vogtlandkreis ist seit 1.1.2009 Mieterin des Flurstückes 3006 der Gemarkung Plauen (Kasernenstraße 2), welches seither als Asylbewerberheim genutzt wird.

Das Objekt weist einen erheblichen Sanierungsstau auf. So ist zu einer Mindestinstandsetzung die Erneuerung der Entwässerung (110.000 EUR) und die Fassadensanierung der Häuser B und D (460.000 EUR) erforderlich. Die genannten Kosten beruhen auf Kostenschätzungen aus dem Jahr 2022, mit deutlichen Kostensteigerungen ist zu rechnen. Für diese Maßnahmen gibt es z. Zt. kein bekanntes Förderprogramm.

Der Vogtlandkreis hat wiederholt, zuletzt mit Schreiben vom 25.4.2024 sehr deutlich mitgeteilt, dass „Die Schäden an der Bausubstanz sich in den letzten Jahren weiter deutlich verschlimmert haben, so dass die Objekte in der Ansicht ein sehr unschönes Bild ergeben.“ und die Stadt Plauen erneut aufgefordert, die Fassadensanierung der beiden Häuser B und D vorzunehmen, um weitere Schäden zu vermeiden.

Die Mieteinnahmen aus dem Mietvertrag mit dem Vogtlandkreis belaufen sich auf jährlich 92.760 EUR. In Anbetracht der erheblich notwendigen Sanierungen, reichen diese Einnahmen auch langfristig gesehen nicht zur Finanzierung der notwendigen Investitionen aus. Aus wirtschaftlichen Gesichtspunkten und mit Blick auf die angespannte Haushaltslage der Stadt Plauen ist eine Fortführung des Mietvertrages mit den dafür zu leistenden Investitionen als Voraussetzung, nicht empfehlenswert.

Der Mietvertrag kann entsprechend des 1. Nachtrages zum Mietvertrag vom 3.9.2015 von beiden Vertragspartnern mit einer Frist von 3 Monaten zum Ende eines Monats gekündigt werden, von der Vermieterin (Stadt Plauen) jedoch erstmals zum 31.12.2030.

Bei einer Kündigung durch die Stadt Plauen endet das Mietverhältnis somit zum 31.12.2030.

Es besteht ein Pachtverhältnis für eine Photovoltaikanlage auf den Dächern der Gebäude A, B und C.

Dieser Pachtvertrag kann frühestens zum 31.12.2042 gekündigt werden. Es ist ggf. die Umsetzung bzw. vorzeitige Vertragsablösung zu prüfen.

Der Oberbürgermeister wird den Landrat darauf hinweisen, dass ein neu zu findendes Asylbewerberheim nicht in Plauen errichtet werden sollte. Die Bewältigung der Migrationsanforderungen ist als gesamtgesellschaftliche Aufgabe zu verstehen, eine solidarische Beteiligung aller vogtländischen Kommunen wird daher vorausgesetzt. Nach Beendigung des Mietverhältnisses könnte das Flurstück perspektivisch beräumt und für Wohnbebauung genutzt werden.

Finanzielle Auswirkungen

Hat der Beschluss finanzielle Auswirkungen?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
Aufwendungen/Auszahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Erträge/Einzahlungen aufgrund des Beschlusses in Euro			
Städtischer Eigenanteil zur Umsetzung des Beschlusses in Euro			
Folgekosten des Beschlusses		<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja, in der Begründung dargestellt
Abstimmung mit der Kämmerei ist erfolgt?		<input type="checkbox"/> nein	<input checked="" type="checkbox"/> ja
<u>Anmerkungen:</u>			
- siehe Sachverhalt -			

Veranschlagung der finanziellen Auswirkungen des Beschlusses

Bereits veranschlagt?	<input type="checkbox"/> ja
-----------------------	-----------------------------

Veränderung zum Planansatz				<input type="checkbox"/> neu	<input type="checkbox"/> mehr	<input type="checkbox"/> weniger		
Haus- halts- jahr	Betrag in Euro	Teilhaushalt	Nummer	<input type="checkbox"/> Produkt	<input type="checkbox"/> Investition	<input type="checkbox"/> E-Liste	<input type="checkbox"/> INST-Liste	<input type="checkbox"/> Z-Liste
	<input type="checkbox"/> Aufwand/Auszahlung im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Investitionstätigkeit		<input type="checkbox"/> Auszahlung aus Finanzierungstätigkeit				
	<input type="checkbox"/> Ertrag/Einzahlung im Ergebnishaushalt	<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Investitionstätigkeit		<input type="checkbox"/> Einzahlung aus Finanzierungstätigkeit				