

Sitzungsvorlage

Nr. 5.0-449/2022

Gremium	Termin	Behandlung	TOP
Betriebsausschuss des Eigenbetriebes "Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa."	17.05.2022	öffentlich	

Betreff: Beschluss zu Mietanpassungen für Objekte der FKG

Beschlussvorschlag:

Der Betriebsausschuss des Eigenbetriebes „Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa.“ beschließt die Reduzierung der Kaltmiete für Objekte der FKG im Jahr 2022 in Höhe von 83.800,00 € und im Jahr 2023 um 44.700 € für die Jugendkunstschule und das Rittergut.

Sachverhalt:

Der Stadtrat hat am 23.08.2017 die Einführung der liquiditätssichernden Mieten in den städtischen Gebäuden beschlossen (Beschluss-Nr. 5.0-217/2017/1) und den Bürgermeister beauftragt als Gesellschafter der städtischen Gesellschaften die Einführung der liquiditätssichernden Mieten entsprechend dieses Beschlusses sicherzustellen.

Zur Gewährleistung eines nachhaltigen Werterhalts und der Zahlungsfähigkeit des Eigenbetriebes ist die Erzielung von Einnahmen notwendig, die zumindest die Verwaltungs- und Instandhaltungskosten decken. Zusätzlich zu diesen Kosten sind die Kosten für den Kapitaldienst (Zins und Tilgung) zu tragen. Die Kosten für den Kapitaldienst der benötigten Darlehen werden bei Investitionsvorhaben während des Baus von der Stadt mit Fälligkeit beglichen.

Sobald ein Mietvertrag zwischen EBI und einem Dritten, z.B. der FKG, abgeschlossen wird, sind auch die Kosten für den Kapitaldienst durch den Nutzer zu tragen.

Der Betriebsausschuss des Eigenbetriebes "Immobilien der Stadt Frankenberg/Sa." hat bereits am 26.10.2021 (Nr. 5.0-420/2021) für die ZeitWerkStadt und am 18.01.2022 (Nr. 5.0-437/2022) für die Jugendkunstschule entsprechende Reduzierungen der Kaltmiete beschlossen, die den laufenden Haushalt ab dem Jahr 2021 belasten.

Im vorliegenden Beschluss sollen weitere Mietnachlässe für die FKG gewährt werden.

Es wird auch an dieser Stelle ausdrücklich durch die Betriebsleitung darauf hingewiesen, dass jegliche Einnahmereduzierung die Liquidität des Eigenbetriebes und das Ergebnis negativ beeinflusst. Die Betriebsleitung empfiehlt keinen Mietnachlass zu gewähren, insbesondere auch weil von Seiten des Nutzers keinerlei Einsparvorschläge bei den Großinvestitionen akzeptiert wurden. Auch vor dem Hintergrund gestiegener Energiepreise und der allgemein stark angestiegenen Kosten für Reparaturen, Instandhaltung und letztlich auch Bewirtschaftung führt jegliche Reduzierung der Miete zu einer Erhöhung des Jahresfehlbetrages.

Die Jugendkunstschule wird wunschgemäß auch nicht bereits im Jahr 2022, sondern erst ab dem 01.04.2023 das neu hergestellte Objekt in der Humboldtstraße beziehen. Dadurch fehlen dem EBI neben der bereits beschlossenen Mietreduzierung im Jahr 2022 weitere 34.800 €. Durch den späteren Einzug zum 01.04.2022 reduziert sich die Mieteinnahme im Jahr 2023 um weitere 26.100 €. Der Kapitaldienst für das Darlehen wird bis zum Einzug weiterhin von der Stadt getragen.

Zudem wurden Teile des Museums Rittergut durch die FKG in 2022 gekündigt. Der Fehlbetrag wird sich im Jahr 2022 insgesamt auf 83.800 € und im Jahr 2023 für diese beiden Objekte auf 44.700 € belaufen. Die geringeren ab 2023 werden so im neuen Wirtschaftsplan aufgenommen.

Bürgermeister

Amtsleiter/ Eigenbetriebsleiter