

Vorlagen-Nr. **13/2026**

öffentlich	X
nichtöffentlich	

Wilhelmshaven, 05.01.2026

Fachbereich: Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven

Beschlussvorlage an den RAT

TOP: Verlängerung und Umstellung der Mietverträge Rathausplatz 10 (Ratrium)

Beratungsfolge	Sitzungstag	Abstimmung		
		Ja	Nein	Enth.
Betriebsausschuss Eigenbetrieb Grundstücke und Gebäude der Stadt Wilhelmshaven	15.01.2026			
Ausschuss für Finanzen, Beteiligungen und Haushalt	19.01.2026			
Verwaltungsausschuss	19.01.2026			
Rat	21.01.2026			

Beschlussvorschlag:

Die bestehenden Mietverträge zum Objekt Rathausplatz 10 werden vereinheitlicht und unter folgenden Konditionen mit dem Vermieter neu abgeschlossen:

Mietpreis	15,77 €/m ²
Beginn der neuen Konditionen	01.01.2027
Laufzeit	5 Jahre
Verlängerungsoptionen	1 x 5 Jahre
Anpassung an den Verbraucherpreisindex	Erhöhung 10 %

gez. _____

Burmeister
Kfm. Betriebsleitung

gez. _____

Sichtvermerk
Feist
Oberbürgermeister

gez. _____

Marušić
Dezernent

Begründung:

Die Stadt Wilhelmshaven mietet derzeit Flächen i. H. v. 5.784 m² (zzgl. Kellerflächen von 851 m²) im Ratrium im Rahmen von vier verschiedenen Mietverträgen an. Die Verträge wurden zu unterschiedlichen Zeitpunkten abgeschlossen, enthalten unterschiedliche Regelungen insbesondere zu der Abrechnung von Nebenkosten und Laufzeiten:

1a. Hauptvertrag	4.408 m ²	31.12.2026	18,07 €/m ²
1b. Keller	851 m ²	31.12.2026	3,71 €/m ²
2. FB 03, WFG	600 m ²	30.08.2027	11,79 €/m ²
3. FB 14	252 m ²	31.07.2029	11,08 €/m ²
4. FB 32	478 m ²	31.07.2029	11,07 €/m ²

Durch die Ablehnung der BV 217/2025 aus Juni 2025 am 17.12.2025, endet der Hauptmietvertrag zum 31.12.2026. Parallel zur Verhandlung der Mietvertragsverlängerung um zehn Jahre, wurde mit der Sparkasse über eine Vereinheitlichung der Verträge mit einer Befristung von fünf Jahren verhandelt. Ein vorheriger Auszug ist aus Sicht von GGS nicht möglich. Die Sparkasse hat bei einer Modifizierung im Rahmen eines einheitlichen Vertrages einen Nachlass von 0,75 € auf den derzeitig aktuellen Durchschnittsmietpreis angeboten.

Daraus ergibt sich folgendes Angebot:

Mietpreis (für Büroflächen)	15,77 €/m ²
Beginn der neuen Konditionen	01.01.2027
Laufzeit	5 Jahre
Verlängerungsoptionen	1 x 5 Jahre
Anpassung an den Verbraucherpreisindex	Erhöhung 10 %

Die Einsparung bei den Mietausgaben durch die Anpassung der Konditionen beträgt 51.644,79 €/Jahr.

Das Angebot galt ursprünglich nur bis 31.12.2025, konnte aber einmalig bis zum 31.01.2026 verlängert werden.

Gemäß Bekanntgabe zum beschlossenen Wirtschaftsplan 2026 von GGS können neue Investitionsprojekte erst ab 2030 in diesen aufgenommen werden. Sofern ein Objekt im Bestand für Ausweichflächen saniert und hergerichtet werden müsste, verblieben dafür entsprechend knapp 2 Jahre. Alternativ müsste ein anderes Projekt zeitlich verschoben werden.

Finanzielle Auswirkungen

☒ ja

1. Haushaltsmittel im laufenden Haushaltsjahr veranschlagt:

☒ ja

_____ Euro

17 / 111704 Teilhaushalt / Produkt

_____ / _____ Ertrags- / Aufwandskonto

_____ / _____ Einzahlungs- / Auszahlungskonto

2. Auswirkungen auf die Folgejahre

☐ nein – **dann den Rest der Fragen nicht beantworten!**

☒ ja (Darstellung aus dem Investitionsprogramm bzw. Darstellung der mehrjährigen Finanzdaten)

Personelle Auswirkungen

☐ nein – **dann den Rest der Fragen nicht!**

☐ ja – **dann bitte die folgenden Fragen beantworten**

1. Stellenplan im laufenden Jahr

☐ Personalaufwendungen / -auszahlungen sind im Budget enthalten

☐ Stelle/n nach A _____ bzw. _____ TVÖD ist/sind im Stellenplan vorhanden

2. Stellenplan Folgejahre

☐ Personalaufwendungen / -auszahlungen sind im Budget enthalten

☐ Im Stellenplan benötigte zusätzliche Stelle/n (A _____ oder _____ TVÖD)

Beteiligte Fachbereiche/Betriebe

☐ Keine – **dann den Rest der Fragen nicht!**

☐ Organisationsziffer oder Kurzbezeichnung _____
(wenn Fachbereiche oder Betriebe beteiligt waren)

☒ Klimaauswirkungen (**Bewertung durch FB36**)

1. Klimaschutzbewertung

☒ entfällt

☐ erheblich positiv

☐ geringfügig positiv

☐ geringfügig negativ

☐ erheblich negativ

2. Klimaangepasstheit

☒ entfällt

☐ positiv

☐ ausgeglichen

☐ negativ

☐ Stellungnahmen angefügt