

Ergänzende Information zur BV 217/2025 und 13/2026
Mietverträge Ratrium
Betzugnahme auf den Antrag auf Vertagung der Ratsgruppe Gemeinsam Bunt

Zu 1.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Beschlussvorlage 217/2025 für den Juni 2025 lag der Quadratmeterpreis des Hauptmietvertrags noch bei 16,36 €/m². Mit Schreiben vom 17.07.2025 wurde die Miete von der Vermieterin gem. vertraglicher Regelung rückwirkend zum 01.06.2025 um 10,43 % gem. Indexsteigerung auf einen Preis von 18,07 €/m² erhöht. Auch bei den anderen Verträgen sind zwischenzeitlich Indexanpassungen erfolgt.

Der Vorlage wurde im BGGS am 02.06.2025 zugestimmt, sie wurde allerdings vom Rat in die Oktobersitzung vertagt. Eine Änderung der Werte in der Beschlussvorlage wurde seitens der Verwaltung versäumt.

Zu 2.

Die Vertragsflächen werden seitens der Vermieterin nicht einheitlich gehandhabt. Dies hängt mit der Änderung der Grundrisse im Vergleich zur Teileungserklärung zusammen. Die Flächen der BV 217/2025 ergeben sich aus der Zuordnung in der Teilungserklärung und werden für die Betriebskostenabrechnungen herangezogen. In der BV 13/2026 wurden die Flächenangaben auf die Ist-Flächen nach Rücksprache mit der Sparkasse angepasst. Dadurch ändern sich zwangsläufig die Quadratmeterpreise, da sich der Teiler ändert. Da nur die Gesamtkosten mietvertraglich vereinbart sind, hat das keine Auswirkungen auf die Miethöhe.

Zu 3.

Die Reduzierung des durchschnittlichen Quadratmeterpreises für Büroflächen bezieht sich auf Grund der unter 1. rechtlich zulässigen durchgeführten Erhöhung auf einen durchschnittlichen Wert von 16,39 €.

Zu 4.

Die Kellerflächen wurden in der Vorlage 217/2025 nicht aufgenommen, da sie nicht wesentlicher Bestandteil der ausgehandelten Verlängerungsoption waren und in beiden Fällen mit einem Preis von 3,71 €/m² weiterlaufen würden. Die Durchschnittsmiete bezieht sich ausschließlich auf die Büroflächen. Der Vollständigkeit halber wurden sie aber in der BV 13/2026 ergänzt.