

Vorlage
zur Sitzung des Finanzausschusses am 15.06.2021

Betr.: **Abschluss Mietverträge „Mehrzweckgebäude am Seebrückenvorplatz“
Gemarkung Müritz, Flur 2, Flurstück 1/1 und 7/55**

- A) Sachstandsbericht
- B) Stellungnahme der Verwaltung
- C) Finanzierung und Zuständigkeit
- D) Umweltverträglichkeit
- E) Beschlussvorschlag

Zu A)

Die Gemeinde Ostseeheilbad Graal-Müritz ist Eigentümer der Liegenschaft „An der Strandpromenade 1“ (Gemarkung Müritz, Flur 2, Flurstücke 1/1 und 7/55) und vermietet über den Eigenbetrieb „Tourismus- und Kurbetrieb“ der Tourismus- und Kur GmbH Graal-Müritz (TuK) zur Wahrnehmung seiner Aufgaben der Gästeinformation und Zimmervermittlung in dem auf dem Grundstück bestehenden Gebäude im Erdgeschoss eine Nutzfläche von 49,22 m². Die Nutzfläche verteilt sich auf 2 Räume und einen Toilettenraum.

Zudem vermietet die Gemeinde über den Eigenbetrieb der TuK zur weiteren Nutzung durch die DLRG Ortsgruppe Graal Müritz e.V. (DLRG) in dem „Mehrzweckgebäude“ im Erdgeschoss eine Nutzfläche von 42,79 m². Die Nutzfläche verteilt sich auf zwei Räume und einen Toilettenraum mit Dusche. Das Mietobjekt wird der TuK für die Aufgabenerfüllung in Bezug auf die Strandbewachung/Lebensrettung zur Nutzung als Lager-/Abstellraum für die DLRG Ortsgruppe Graal-Müritz überlassen.

Die Nutzung dieser Räumlichkeiten wird mit zwei Mietverträgen geregelt.

Konditionen Mietvertrag TuK:

Mietbeginn: ab 01.06.2021

Grundmiete: 566,03 € p. m. (11,50 €/m² Nutzfläche)

Betriebskosten: 172,27 € p. m.

Konditionen Mietvertrag TuK (DLRG):

Mietbeginn: ab 01.06.2021

Grundmiete: 320,93 (7,50 €/m² Nutzfläche)

Betriebskosten: 149,77 EURO

Zu B)

Zur Festlegung der Grundmiete wurden Vergleichsobjekte herangezogen sowie eine Wirtschaftlichkeitsberechnung angestellt.

Mit der Vermietung der Räumlichkeiten in Höhe von 11,50 je m² und 7,50 je m² Nutzfläche (Lager-/Abstellraum) erhält die TuK ein Angebot im unteren Mietpreissegment. (Anlage Vergleichsobjekte)

Die prognostizierten laufenden Aufwendungen gemäß Wirtschaftlichkeitsberechnung betragen ca. 15.800,00 € p.a. Um diese zu decken wäre eine Grundmiete in Höhe von ca. 14,30 €/m² vermietete Nutzfläche notwendig. Mit den oben genannten Mietkonditionen wird eine durchschnittlich Grundmiete in Höhe von 9,64 €/m² Nutzfläche generiert.

Hierbei ist auch zu beachten, dass die Toilettennutzung aktuell kostenneutral erfolgt und keine Einnahmen zur Kostendeckung erzielt werden.

Auch mit Hinblick auf eine zukunftsorientierte mögliche weitere Einnahmenquelle, empfiehlt die Gemeinde ungeachtet der prognostizierten Unterdeckung, die Mietverträge zu den oben genannten Konditionen mit der TuK abzuschließen.

Zu C)
entfällt

Zu D)
entfällt

Zu E)
Beschlussvorschlag:

Der Finanzausschuss empfiehlt der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung:

die beigefügten Mietverträge mit der TuK für Räumlichkeiten im „Mehrzweckgebäude“ (Gemarkung Müritz, Flur 2, Flurstücke 1/1 und 7/55) zu den zuvor genannten Konditionen abzuschließen.

Lars Heinze
Gebäudemanagement
Bauamt

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Mitglieder des Finanzausschusses: 7

Davon anwesend: _____

Ja-Stimmen: _____

Nein-Stimmen: _____

Stimmenthaltungen: _____

Mario Kosubek
Finanzausschussvorsitzender

Dr. Benita Chelvier
Bürgermeisterin