

Stadt Frankfurt (Oder)

Stadtverordnetenversammlung



Kleine Anfrage

Vorlage-Nr:	12/KAF/1316
Status:	öffentlich
Einreicher:	Jörg Gleisenstein, Bündnis 90/Die Grünen, Fraktion DIE LINKE.
Datum:	12.06.2012
Auslaufen des Mietvertrages für das Stadthaus	
Eingang: 11.06.2012	
Beantwortung gemäß § 7 Abs. 2 Geschäftsordnung: bis 09.07.2012	

Nach meinen Informationen läuft der Mietvertrag für das sog. „Stadthaus“ in der Goepelstraße in nicht allzu ferner Zeit aus. Damit böte sich die Möglichkeit, perspektivisch (fast) die gesamte Stadtverwaltung im Stadtzentrum anzusiedeln, Wegekosten zu verringern und die Innenstadt zu stärken. Sollten derartige Überlegungen bestehen, müssten die Alternativen langfristig geprüft und vorbereitet werden.

Ich frage deshalb den Oberbürgermeister:

1. Bis wann läuft der Mietvertrag für das Stadthaus in der Goepelstraße? Welche Kündigungsfristen wurden vereinbart?
2. Gibt es schon Überlegungen in der Stadtverwaltung, wie mit dem Standort „Stadthaus“ in Zukunft umgegangen werden soll? Wenn ja, welche? Wenn nein, warum nicht?
3. Für den Fall, dass über eine Beendigung des Mietvertrags für das Stadthaus nachgedacht wird: Welche Standortalternativen sieht der Oberbürgermeister für die Unterbringung der Verwaltung?
4. Bei der Übertragung des ehemaligen Krankenhauses in der Heilbronner Straße an die Stadt sollen zeitlich befristete Zweckbindungen vereinbart worden sein. Welche sind dies? Wann endet die Zweckbindung?
5. Gibt es ein Immobilienkonzept der Stadtverwaltung, das eine mittel- bis langfristige Strategie für alle städtisch genutzten Immobilien enthält? Wenn nein, ist geplant eine solche z.B. im Rahmen des INSEK zu entwickeln?

Diese Anfrage wurde:

	direkt beantwortet von	
X	schriftlich beantwortet	Sabine Wunderlich, Amt Zentrales Immobilienmanagement
	zurückgezogen	

1. **Antwort des ZIM auf kleine Anfrage**

Vorlage-Nr. 12/KAF/1316

Einreicher: Jörg Gleisenstein, Bündnis 90/ Die Grünen,
Fraktion DIE LINKE

Thema: Auslaufen des Mietvertrages für das Stadthaus

2. **Frage 1:** Bis wann läuft der Mietvertrag für das Stadthaus in der Goepelstraße?
Welche Kündigungsfristen wurden vereinbart?

Der Mietvertrag mit einer Festlaufzeit von 20 Jahren endet mit Ablauf des 30.06.2018. Eine Kündigung ist daher nicht erforderlich. Der Vermieter räumt der Stadt Frankfurt (Oder) im Falle des Verkaufes des Mietobjektes ein Vorkaufsrecht ein. Nach Ablauf des 20. Mietjahres erhält die Stadt Frankfurt (Oder) eine Kaufoption zum Verkehrswert des Mietobjektes. Der Verkehrswert ist von einem von der IHK Frankfurt (Oder) zu benennenden Sachverständigen zu ermitteln. Nach Ablauf des 19. Mietjahres kann die Stadt Frankfurt (Oder) und der Vermieter auf eine zehnjährige Mietverlängerung optieren, sofern sie es binnen drei Monaten nach dem obigen Termin ihrem Vertragspartner schriftlich mitteilen (Terminablauf: 30.09.2017). Der Mietvertrag wird bei einer etwaigen Vertragsverlängerung unter den gleichen Bedingungen fortgeführt, wobei die Höhe der Miete vom Vermieter an das Marktniveau angepasst wird.

Frage 2: Gibt es schon Überlegungen in der Stadtverwaltung, wie mit dem Standort „Stadthaus“ in Zukunft umgegangen werden soll? Wenn ja, welche?

Nach Auslaufen des Mietvertrages kann die Stadt wie folgt entscheiden:

- Auszug aller Ämter aus der Immobilie
- Verlängerung des Mietvertrages
- Kauf der Immobilie zum Verkehrswert

Gegenwärtig wird eine Studie zum Auszug der Ämter erarbeitet. Der Auszug ist nur sinnvoll, wenn dafür eine eigene Immobilie genutzt werden kann, z.B. der Standort Heilbronner Str.

Verhandlungen über eine Weiterführung des Mietvertrages oder Kauf werden bei Bedarf erst später begonnen, weil der Mietvertrag noch bis 30.06.2018 gültig ist.

Frage 3: Für den Fall, dass über die Beendigung des Mietvertrages für das Stadthaus nachgedacht wird: Welche Standortalternativen sieht der Oberbürgermeister für die Unterbringung der Verwaltung?

Es wurde bereits eine Studie angefertigt, in der die Unterbringung der Ämter des Stadthauses am Standort Heilbronner Str geprüft wurde. Diese Studie ist noch nicht veröffentlicht. Sie befindet sich noch im Abstimmungsprozess der Verwaltung. Die Studie sagt deutlich aus, dass nicht alle Ämter aus dem Stadthaus zur Heilbronner Str. umziehen können, da weniger m² Fläche dort zur Verfügung steht. Ergänzend zum Standort Heilbronner Str. müsste ein Verwaltungsneubau errichtet werden oder eine weitere Immobilie gesucht werden. Eine weitere städtische, geeignete Immobilie ist nicht vorhanden.

Frage 4: Bei der Übertragung des ehem. Krankenhauses in der Heilbronner Str. an die Stadt sollen zeitlich befristete Zweckbindungen vereinbart worden sein. Welche sind dies? Wann endet die Zweckbindung?

Auf der Grundlage der Zuordnungsvereinbarung nach § 7 Absatz 4 Vermögenszuordnungsgesetz (VZOG) zwischen dem Bundesvermögensamt und der Stadt Frankfurt (Oder), wurde am 19.11.1997 der unentgeltlichen Vermögenszuordnung an die Stadt zugestimmt. Die Zuordnungsvereinbarung zwischen dem Bundesvermögensamt und der Stadt Frankfurt (Oder) über die unentgeltliche Zuordnung des Grundstückes Heilbronner Straße 1 vom 19.11.1997 regelte in § 7 (1), dass die Stadt dieses Grundstück mindestens 20 Jahre als Krankenhaus nutzt. Diese Regelung begann mit Bestandskraft des dazugehörigen Zuordnungsbescheides, der am 25.11.1997 erlassen und auch an diesem Tag bestandskräftig wurde. Demnach läuft die Zweckbindung bis zum 24.11.2017.

Frage 5: Gibt es ein Immobilienkonzept der Stadtverwaltung, das eine mittel- bis langfristige Strategie für alle städtisch genutzten Immobilien enthält? Wenn nein, ist geplant eine solche z.B. im Rahmen des INSEK zu entwickeln?

Nein. Die Stadtverwaltung agiert gegenwärtig an 7 Standorten. (Rathaus, Stadthaus, Amt 50 im Oderturm, Stadtarchiv in der Collegienstr. Amt 53 in der Bardelebenstr., Zulassungsstelle im Komaroweck, Bauhof im Südring)

Es stehen der Stadtverwaltung keine geeigneten eigenen Immobilien zur Verfügung, um die Verwaltung auf weniger Standorte zu konzentrieren. Alternativ könnte über einen Verwaltungsneubau auf einem städtischen Grundstück nachgedacht werden. Eine Finanzierung wäre nur sehr langfristig ggf. über INSEK im Stadtzentrum denkbar. Planungen darüber gibt es derzeit nicht.

Im Auftrag


Wunderlich