Anlage 7

Zentrale **G**ebäude**W**irtschaft 09.07.2020

An die

ÖRP

Bericht über die Entwicklung des Kulturhauses
hier: Abschluss und Betreuung dauerhafter Miet- bzw. Pachtverträge

Mit Zuschrift vom 02.07.2020 wurde unter Hinweis auf den o. g. Bericht u. a. empfohlen, dass generell der Abschluss und die Betreuung von dauerhaften Miet- bzw. Pachtverträgen für alle Bereiche der Verwaltung künftig von der ZGW übernommen werden soll. Lt. dortiger Begründung stellt das Mietrecht eine spezielle Fachdisziplin dar, die besondere Kenntnisse voraussetzt, die jedoch im klassischen Verwaltungsbereich nicht vorhanden sind. Daher besteht die Gefahr, dass keine rechtssicheren Verträge abgeschlossen und darüber hinaus u. a. nicht alle Möglichkeiten der Umlegung von Betriebskosten ausgeschöpft werden. Hierzu folgendes:

Der Argumentation kann seitens der ZGW grundsätzlich gefolgt werden, da mit der beabsichtigten Aufgabenbündelung die Qualität der Verträge und die Durchsetzbarkeit städtischer Interessen verbessert werden kann. Nach erster Einschätzung lässt sich dieses neue Aufgabenfeld hier auch mit den vorhandenen Personalressourcen abbilden. Die bisher bei den betroffenen Fachdiensten hierfür aufgewandten Zeitanteile sollten aber unabhängig davon ermittelt und festgehalten werden.

Die Umsetzung der Empfehlung sollte unter folgenden Rahmenbedingungen erfolgen:

- Diese Dienstleistung umfasst den Abschluss und die Betreuung dauerhafter bzw. langfristiger Miet- bzw. Pachtverträge für Gebäude(-teile) sowohl in der An- als auch in der Vermietung. Dies betrifft auch entsprechende Mietverträge, die als Nebengeschäft anderer Vereinbarungen abzuschließen sind.
- Ausgenommen sind Kurzzeitmiet- bzw. Pachtverträge sowie jegliche Verträge für unbebaute Grundstücke und ausdrücklich auch für Parkhäuser. Hierfür ist die ZGW weiterhin nicht zuständig.
- Die ZGW ist künftig bereits bei den ersten Vorüberlegungen zum Abschluss entsprechender Verträge zu beteiligen und federführend.
- Einnahmen und Ausgaben werden zentral im Budget der ZGW veranschlagt und bewirtschaftet.

Ich gehe davon aus, dass die erforderlichen Maßnahmen zur beabsichtigten Aufgabenverlagerung von den entsprechenden Stellen vorbereitet und organisatorisch umgesetzt werden.

gez. Kuschmirtz
Betriebsleiter