

An

- VI -

über

- I -



Technisches Rathaus / Antwortentwurf zur Anfrage der CDU-Fraktion vom 28. September 2012
Vorlage Nr. 101.17.636

Zu der im Betreff genannten Anfrage antwortet die Verwaltung wie folgt:

Frage 1:

„Welche Gutachten, Verträge, Berechnungen bzw. Wirtschaftlichkeitsuntersuchungen mit welchen Inhalten und welchen Untersuchungsgegenständen existieren im Zusammenhang mit der Realisierung eines Technischen Rathauses?“

Antwort:

1. Wirtschaftlichkeitsberechnung einer Projektgruppe der Stadt Kassel.

Untersuchungsgegenstand und Inhalt: siehe StaVo-Vorlage Nr. 101.17.268 vom 21. November 2011

2. „Gutachten zur Überprüfung der Wirtschaftlichkeitsberechnung des Projektes Salzmann für die Stadt Kassel“ von der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Strecker, Berger und Partner vom 18. Juli 2012 auf Veranlassung des Regierungspräsidiums Kassel.

Untersuchungsgegenstand: Wirtschaftlichkeitsberechnung der Stadt Kassel

Inhalt: Überprüfung der Berechnungsergebnisse der Projektgruppe der Stadt Kassel

Ergebnis: Das Gutachten bestätigt im Wesentlichen die Berechnungen der Stadt

Frage 2:

„Welche Unterlagen und welche Informationen hat das Regierungspräsidium Kassel in dieser Angelegenheit geprüft?“

Antwort:

Das Regierungspräsidium hat die StaVo-Vorlage vom 21. November 2011 mit allen Anlagen und das Gutachten der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft Strecker, Berger und Partner vom 18. Juli 2012 erhalten.



Frage 3:

„Zu welchem Ergebnis gelangte die Prüfung durch das Regierungspräsidium Kassel?“

Antwort:

Mit Schreiben vom 3. September 2012 bedankte sich das Regierungspräsidium für die Übersendung des Gutachtens. Ergebnisse der Prüfung des Regierungspräsidiums wurden nicht mitgeteilt. Einwände gegen eine Realisierung des Vorhabens wurden nicht vorgebracht.

Frage 4:

„Welche Auflagen betreffend die Realisierung des technischen Rathauses wurden der Stadt Kassel seitens des Regierungspräsidiums gemacht?“

Antwort:

Unter Hinweis auf Ziffer 2 der Leitlinie zur Konsolidierung der kommunalen Haushalte hält das Regierungspräsidium fest, dass der bisherige Gesamtansatz städtischer Aufwendungen für angemietete Immobilien grundsätzlich nicht überschritten werden darf. Sollte es zukünftig zu über den jährlichen Inflationsraten hinausgehenden Erhöhungen kommen, sind diese an anderer Stelle zu kompensieren.

Frage 5

„Welche Vereinbarungen beinhaltet der Vertrag über die Anmietung von Büroräumen für ein technisches Rathaus bei Salzmann?“

Antwort:

Dem Abschluss des Mietvertrages stimmte der Magistrat in seiner Sitzung am 21.01.2013 mit folgenden Eckdaten, die sich am Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12. Dezember 2011 orientieren, zu:

- a) Die Laufzeit beträgt 25 Jahre und beginnt voraussichtlich im 4. Quartal 2014.
- b) Der durchschnittliche Mietzins beträgt bei Vertragsbeginn 4,73 €/Monat/m².
- c) Die Heizkosten werden auf der Preisbasis 2010 in Höhe von 3,71 €/Jahr/m², wovon der Vermieter auf der Basis einer durchgeführten Gebäudesimulationsrechnung 1,68 €/Jahr/m² übernimmt, festgelegt. Damit zahlt die Stadt Kassel Heizkosten von 2,03 €/Jahr/m², soweit nicht nutzungsbedingt Heizkosten von mehr als 3,71 €/Jahr/m² entstehen.
- d) Die Mietflächen entsprechen in Hinsicht auf Ausstattung und Standard den Anforderungen an moderne Arbeitsplätze in vollem Umfang (Anlage Baubeschreibung).
- e) Die Einhaltung der bau- und brandschutztechnischen Vorschriften wird durch die Vorlage eines brandschutztechnischen Gutachtens und die baurechtliche Genehmigung der Maßnahme bzw. entsprechender Erklärung nachgewiesen.
- f) Die Planung entspricht in der Qualität den Leistungsphasen 3 und 4 des § 33 der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure (HOAI). Die bauordnungsrechtliche Machbarkeit gemäß Buchstabe e wird bestätigt. Eine Modernisierungsvereinbarung mit einer tragfähigen Wirtschaftlichkeitsberechnung ist abgeschlossen.
- g) Das Mietverhältnis wird durch die Eintragung einer grundbuchlichen Mietdienstbarkeit für den Fall eines Insolvenzverfahrens des Vermieters oder einer Zwangsversteigerung des Grundstückes gesichert. Die Mietdienstbarkeit tritt an die nach der Finanzierung nächst freien Rangstelle.

Frage 6

„Wann werden alle Unterlagen den Stadtverordneten vorgelegt?“

Der Magistrat hat am 21. Januar 2013 dem Abschluss des Mietvertrages zugestimmt und somit den Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 12. Dezember 2011 umgesetzt.

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'J' followed by 'B' and a vertical line.

Dr. Joachim Benedix