

<b>Beschlussvorlage</b>	Geschäftsbereich	Geschäftsbereich des Oberbürgermeisters
	Ressort / Stadtbetrieb	Eigenbetrieb GMW (Gebäudemanagement Wuppertal)
	Bearbeiter/in Telefon (0202) Fax (0202) E-Mail	Thorsten Wagner 563 5953 563 8548 thorsten.wagner@gmw.wuppertal.de
	Datum:	16.07.2015
	<b>Drucks.-Nr.:</b>	<b>VO/1627/15</b> öffentlich
Sitzung am Gremium		Beschlussqualität
<b>20.08.2015 Betriebsausschuss Gebäudemanagement Entscheidung</b>		
<b>Mietvertragsverlängerung für das Jobcenter in der Bachstraße 2</b>		

### Grund der Vorlage

Vorzeitige Verlängerung des Mietvertrages Bachstraße 2 für das Jobcenter.

### Beschlussvorschlag

Der Betriebsausschuss des Gebäudemanagements beschließt die Verlängerung des externen Mietvertrages bis 2027.

### Unterschrift

Dr.Flunkert  
(Betriebsleiter)

## **Begründung**

Das Jobcenter Wuppertal AöR (vormals Arge Wuppertal) ist seit 2005 im o.g. Objekt beheimatet. Hintergrund war im Zuge der Hartz IV-Konzeption der Auftrag an das GMW, mangels geeigneter städtischer Flächen im Bezirk mit dem externen Vermieter einen Vertrag über die mittelfristige Bereitstellung von Büroräumen abzuschließen.

Angesichts der vorgehaltenen bzw. perspektivisch entwickelten Ansiedlung weiterer Fachstellen im Haus (siehe Letter of intent des Jobcenter-Finanzvorstandes im Anhang) ist das GMW vom Jobcenter beauftragt worden, den laufenden Mietvertrag frühzeitig zu verlängern und auf insgesamt zwölf Jahre abzuschließen.

Da das GMW externe Mietverträge in Abstimmung mit der strategischen Raumplanung in der Regel nur noch auf drei Jahre Laufzeit abschließt und ein (zumindest theoretisch denkbarer) Ausstieg des Jobcenters vor Ablauf der zwölf Jahre Mietzeit womöglich zunächst zu einem Leerstand führen könnte, ist die Entscheidung des Betriebsausschusses einzuholen.

## **Demografie-Check**

entfällt

## **Kosten und Finanzierung**

Der Vermieter hat die Konditionen gegenüber dem noch laufenden Mietvertrag geringfügig nach unten korrigiert. Demnach sind für die Mietfläche von insgesamt 7.272,76m<sup>2</sup> monatlich 65.969,00 € zu zahlen, was einem m<sup>2</sup>-Preis von 9,07 €/m<sup>2</sup> entspricht. Zusätzlich sind Vorauszahlungen für Betriebskosten bzw. Heizkosten von 1,50€ bzw. 1,00€ pro m<sup>2</sup> und Monat zu leisten.

## **Zeitplan**

Der neue Mietvertrag beginnt am 01.09.2015 und endet am 31.08.2027.

## **Anlage**

Letter of intent des Jobcenter-Finanzvorstandes