

Betreff:

**Indexmietvertrag über Nutzung des Business Center III:
Berücksichtigung erheblicher Mieterhöhungen in städtischer
Finanzplanung**

Empfänger:

Stadt Braunschweig
Der Oberbürgermeister

Datum:

22.04.2023

Beratungsfolge:

Ausschuss für Finanzen, Personal und Digitalisierung (zur
Beantwortung)

04.05.2023

Status

Ö

Sachverhalt:

In der Ratssitzung am 17.12.2019 wurde beschlossen, dass die Stadt einen Mietvertrag über die Anmietung von Flächen im Gebäudekomplex ‚Berliner Platz- Business Center III‘ abschließen soll (Ds. 19-11958).

Nachdem im vergangenen Juli das Richtfest gefeiert wurde, sei laut Informationen auf der Website der Volksbank BraWo Unternehmensgruppe der Einzug der Stadtverwaltung in das Business Center III ab Sommer 2023 geplant.

<https://www.brawogroup.de/presse/pressemitteilungen/detail/richtfest-im-brawopark>

In der Ratssitzung vom 29. September 2020 hieß es in der Diskussion zu TOP 25 'Anmietung Business Center III - Nutzerspezifische zusätzliche Ausbauten', dass der Mietvertrag, den die Stadt mit dem Eigentümer des Business-Center III abgeschlossen hat, ein Indexmietvertrag sei.

„Die Höhe einer Indexmiete bemisst sich an den Lebenshaltungskosten aller privaten Haushalte in Deutschland. Das Statistische Bundesamt ermittelt den Preisindex für die Lebenshaltung und stellt ihn in Form des Verbraucherpreisindex (VPI) dar. Wenn sich dieser erhöht, steigt im selben Verhältnis die Miete. [...] Nachteilig für Mieter ist, dass die Indexmiete in der Regel jährlich steigt.“

<https://immobilien.vr.de/immobilien/immobilie-mieten/wohnung-mieten/was-bedeutet-indexmiete.html>

Nominell kann das für die Stadt zu erheblich höheren Belastungen führen, sobald die Indexmiete greift.

Vor diesem Hintergrund bitten wir um die Beantwortung der folgenden Fragen:

1. Inwieweit hat die Stadt die voraussichtliche Mieterhöhung ihrer angemieteten Immobilien in ihrer Finanzplanung der nächsten Jahre berücksichtigt?
2. Zu welchem Zeitpunkt setzt die Miethöhenberechnung ein und beginnt die Indizierung? (etwa zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses, zum Zeitpunkt des Einzuges oder zu einem anderen Zeitpunkt)
3. Bei oder nach welcher jeweiligen prozentualen Veränderung des grundlegenden Indexes greift die Indizierung des Mietpreises und führt zur Änderung des Mietzinses?

Anlagen:
keine