

*Betreff:***Verlängerung des Mietverhältnisses Küchenstr. 5 (ehem. Packhofpassage 19) für FB 51, Abt. 51.1 Allgemeine Erziehungshilfe***Organisationseinheit:*

Dezernat VIII

65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

26.08.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

03.09.2025

Status

Ö

Beschluss:

Der Verlängerung des bestehenden Mietvertrages in der Küchenstr. 5, 1. OG für FB 51, Abt. 51.1 Allgemeine Erziehungshilfe um 10 Jahre, mit der Option anschließend mieterseits zweimal um 2,5 Jahre zu verlängern, wird zugestimmt.

Sachverhalt:Beschlusskompetenz:

Das Mietverhältnis läuft derzeit unbefristet und kann mit einer Frist von 12 Monaten zum Ende eines Quartals von jeder Vertragspartei gekündigt werden. Aus Gründen der Planungssicherheit wird eine vorzeitige Vertragsverlängerung um 10 Jahre Festlaufzeit, mit anschließender Option um zweimal 2,5 Jahre mieterseits zu verlängern, angestrebt.

Für diese Vertragsverlängerung ist ein Gremienbeschluss notwendig. Da es sich aufgrund der Gesamtmiete über die Festlaufzeit einschließlich Verlängerungsoptionen nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handelt, ist der Ausschuss für Planung und Hochbau nach § 76 Abs. 3 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 lit i der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig für die Entscheidung zuständig.

Ausgangslage:

Seit dem 11.07.2016 besteht ein Mietvertrag, mittlerweile unbefristet. Aus Gründen der Planungssicherheit hat die aktuelle Eigentümerin erklärt, das Mietverhältnis mit einer weiteren Festlaufzeit verlängern zu wollen.

Die Verlängerung soll eine Festmietzeit von 10 Jahren mit mieterseitigem Optionsrecht von zweimal 2,5 Jahre beinhalten. Diese Absicht muss der Vermieterin zwölf Monate vor Ablauf der Festmietzeit bzw. des Verlängerungszeitraumes schriftlich mitgeteilt werden.

Nach Ablauf der Festmietzeit bzw. des Verlängerungszeitraumes verlängert sich das Mietverhältnis nicht automatisch. Auf Wunsch der aktuellen Eigentümerin erfolgt insgesamt eine Neufassung des Mietvertrages.

Die Mietfläche umfasst 457,62 m² im 1. OG.

Die IT-Anbindung an das städtische Daten- und Telefonnetz ist vorhanden.

Vorgesehen ist die Verlängerung des Mietvertrages ab dem 01.10.2025 mit einer festen Laufzeit bis zum 30.09.2035.

Die Miethöhe ist aufgrund der Lage und des Gebäudezustandes als angemessen zu betrachten.

Das Objekt liegt in der Innenstadt und ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Die Mietfläche ist nicht vollständig barrierefrei. Allerdings handelt es sich um ein Bestandsmietverhältnis, in dem es seit Erstanmietung keine Probleme in Bezug auf die Barrierefreiheit gegeben hat.

Hanusch

Anlage/n:

keine