

Betreff:

Verlängerung des Mietvertrages Bohlweg 51/52, EG, 1.+2. OG

Organisationseinheit:

Dezernat VIII
65 Fachbereich Gebäudemanagement

Datum:

21.11.2025

Beratungsfolge

Ausschuss für Planung und Hochbau (Entscheidung)

Sitzungstermin

28.11.2025

Status

Ö

Beschluss:

Der Verlängerung des Mietvertrages Bohlweg 51/52, EG, 1.+2. OG um 10 Jahre mit der Option, mieterseits zweimal um 3 Jahre zu verlängern, wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Beschlusskompetenz:

Der aktuell unbefristete Mietvertrag vom 12./21.03.1986 soll per Nachtrag mit einer neuen Festlaufzeit versehen werden.

Aufgrund der Gesamtmiete über die Festlaufzeit einschließlich Verlängerungsoptionen ist nach § 76 Abs. 3 NKomVG in Verbindung mit § 6 Nr. 4 lit i der Hauptsatzung der Stadt Braunschweig der Ausschuss für Planung und Hochbau für die Entscheidung zuständig.

Ausgangslage:

Die o. g. Mietfläche wurde seit Vertragsbeginn am 01.04.1986 von den Fachbereichen 32 und 40 genutzt. Es wurde seinerzeit ein Mietvertrag mit einer Festlaufzeit bis 31.03.1996 sowie zweier Verlängerungsoptionen von jeweils 5 Jahren abgeschlossen. Nach Ziehen aller Optionen ging dieser in ein unbefristetes Mietverhältnis über. Dieses verlängert sich jeweils um 1 Jahr, wenn nicht mit einer Frist von 6 Monaten gekündigt wird. Dies gilt für beide Vertragsparteien.

Nach Umzug des FB 40 ins BC III sind die freigewordenen Flächen im EG (Lager) und 2. OG (Bürofläche) im Rahmen der geplanten Rathaussanierung für den FB 10 vorgesehen. Für die Nutzung sind Umbauten erforderlich, die von der Stadt vorgenommen werden sollen. Hierfür ist vorgesehen, das gesamte Mietverhältnis langfristig durch einen Nachtrag zu verlängern, um für die erforderlichen Investitionen, die mit einer Rückbauverpflichtung verbunden sind, Planungssicherheit zu erlangen. Zudem stellt das Mietobjekt aufgrund seiner Lage in unmittelbarer Nähe zum Rathaus einen Teil des Rathauskomplexes dar. FB 32 trägt als Nutzer des 1. OG die längerfristige Anmietentscheidung mit. Die innenstadtnahen Teilflächen werden weiterhin für die Bußgeldabteilung benötigt.

Das Objekt soll für eine feste Mietdauer von 10 Jahren fortgesetzt werden. Im Anschluss an diese Festlaufzeit wird der Stadt Braunschweig ein einseitiges Optionsrecht eingeräumt, zweimal um jeweils 3 Jahre zu verlängern. Diese Absicht muss dem Vermieter sechs Monate vor Ablauf der Vertragsdauer schriftlich mitgeteilt werden. Nach Ausübung der Optionen verlängert sich das Mietverhältnis stillschweigend um jeweils ein Jahr, sofern es nicht von einer der Vertragsparteien unter Einhaltung einer sechsmonatigen Kündigungsfrist schriftlich gekündigt wird.

Die Mietfläche umfasst insgesamt. ca. 2.500 m². Hinzu kommen 6 Kfz-Einstellplätze auf dem

Hof. Die Mietfläche (EG/2. OG) muss den Anforderungen von FB 10 entsprechend umgebaut werden.

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

Vorgesehen ist die Verlängerung des Mietvertrages ab dem 01.04.2026 mit einer festen Laufzeit bis zum 31.03.2036.

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

Das Objekt ist innenstadtnah gelegen und gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erreichbar.

Hanusch

Anlage/n:
keine