

Änderung der Verwaltung

an den Stadtrat zur Sitzung am 26.11.2014

zur Vorlage Nr. B-306/2014

Einreicher:

Dezernat 1/SE 17

öffentlich gemäß § 37 SächsGemO

nichtöffentlich gemäß § 37 SächsGemO

Gegenstand:

Künftige Unterbringung der Organisationseinheiten des Technischen Rathauses durch Beendigung der bestehenden Mietverträge für den Standort Annaberger Straße 89-93 sowie Annahme eines Mietangebotes

Änderung:

Die Vorlage B-306/2014 ist komplett auszutauschen.

Begründung der Änderung:

Mit Schreiben vom 07.11.2014 teilte die WelthCap Real Estate Management GmbH als Vermieterin des Technischen Rathauses in der Annaberger Str. mit, dass das Mietvertragsangebot nochmals verändert wurde. Angeboten wird nun, den monatlichen Mietpreis ab 01.01.2014 von den ursprünglich angebotenen 8,98 Euro pro Quadratmeter auf 8,49 Euro pro Quadratmeter zu senken. Der angebotene Mietvertrag hat beginnend zum 01.01.2014 eine Laufzeit von 20 Jahren.

Weiterhin wurde zwischenzeitlich der Mietvertrag von der Firmengruppe Kellnberger Grundstücksverwaltung übersandt. In diesem Vertrag ist nunmehr vereinbart, dass die Stadt Chemnitz max. eine Miete für 16.800 m² zahlen muss. Alle darüber hinaus erforderlichen Flächen, die benötigt werden um das von der Stadt geforderte Raumbuch abzubilden, gehen zu Lasten des Vermieters. Damit beträgt die rechnerisch zu wertende Mietfläche des Büroneubaus im so genannten „Conti-Loch“ nicht mehr 17.500 m², sondern nun 16.800 m².

Mit Schreiben vom 13.11.2014 hat auch die Unger-Gruppe ein verändertes Angebot abgegeben. So wurde der Mietpreis für das angebotene Bestandsobjekt „Alte Post“ (Am Rathaus 10/Bahnhofstraße 52, 54, 54a) von 8,50 Euro pro Quadratmeter auf 7,50 Euro pro Quadratmeter gesenkt. Weiterhin wurde neu angeboten im Objekt „Alte Post“ insgesamt 3.300 m² anzumieten.

Die IC Asset Management GmbH teilte telefonisch mit, dass sie ihr Angebot zurückzieht. Da bisher noch keine entsprechende schriftliche Bestätigung erfolgte, wurde das Angebot in der Vorlage belassen. Im Planungs-, Bau- und Umweltausschuss am 18.11.2014 wird IC Asset Management sein Vorgehen erläutern.

In der Anlage 7 Seite 2 werden unter dem Gliederungspunkt 2.3 die kalkulatorischen Kosten für den Eigenbau eines Verwaltungsobjektes errechnet. Hier hat es einen Rechenfehler gegeben. Statt „44.100.000 EURO : 2 = 22.500.000 EURO“ muss das Ergebnis „44.100.000 EURO : 2 = 22.050.000 EURO“ lauten. Dieser Fehler setzt sich in den weiteren Berechnungen in Anlage 8 fort. Das fehlerhafte Endergebnis schlägt sich in der Anlage 2 und Anlage 8 nieder und wurde korrigiert.

Diese Änderungen wurden in der Begründung (Anlage 2), der Wirtschaftlichkeitsbetrachtung (Anlage 3), der Kostenvergleichsrechnung (Anlage 8) und den Vertragseckdaten (Anlage 9) aufgenommen.

Die in der Vorlage dargestellte Vorteilhaftigkeit

- einer Anmietung - im Gegensatz zu einem Eigenbau eines Verwaltungsobjektes und
- des Angebotes der Firmengruppe Kellnberger insgesamt

wird durch die erfolgten Änderungen nicht beeinflusst.

Brehm

Unterschrift