

Landeshauptstadt



An die Ratsversammlung (zur Kenntnis)

	Antwort
Nr.	2019/2012 F1
Anzahl der Anlagen	0
Zu TOP	3.1.1.

## **Antwort der Verwaltung auf die Anfrage der CDU-Fraktion zur Überprüfung der Mietindizes der städtischen Immobilien in der Ratssitzung am 18.10.2012, TOP 3.1.1.**

---

Die Stadtverwaltung hat in den vergangenen Jahren versäumt, die Mietindizes für ihre Objekte anzupassen, aktuelles Beispiel: Schlossküche Herrenhausen. Ein Antrag der CDU-Fraktion die Mietindizes zu überprüfen und anzupassen wurde abgelehnt und eine Stellungnahme der Stadtverwaltung veröffentlicht, die zugleich feststellte, dass die Verwaltung die geforderte Überprüfung bereits durchführe, aber auch Versäumnisse aufzuarbeiten habe.

### **Vor diesem Hintergrund fragen wir die Verwaltung:**

1. Wie wurden die Überprüfungen durchgeführt? Wurden alle entsprechenden Verträge gesichtet und was wurde bei dieser Sichtung festgestellt?
2. Gab es weitere bzw. andere Fälle von falsch oder zu spät berechneten Mieten oder Pachtzahlungen? Wenn ja, in welcher Größenordnung bewegen sich die Ausfälle?
3. Wie wird zukünftig die fortlaufende Überprüfung und Kontrolle aller Miet- und Pachtverträge gewährleistet und sichergestellt, dass solche Versäumnisse nicht mehr vorkommen?

Jens Seidel  
Vorsitzender

### **Text der Antwort**

Frage 1: Wie wurden die Überprüfungen durchgeführt? Wurden alle entsprechenden Verträge gesichtet und was wurde bei dieser Sichtung festgestellt?

Die Überprüfung erfolgte gesamtstädtisch unter Federführung des Fachbereiches Steuerung, Personal und Zentrale Dienste. Es wurden in allen Fachbereichen die Miet- sowie Erbbaurechtsverträge in Bezug auf die Anpassungsklauseln gesichtet. Es handelt es sich um ca. 2000 Verträge wie z.B. für Dienstwohnungen, gewerbliche

Nutzung, Garagen und Stellplätze. Zudem bewirtschaftet die Zusatzversorgungskasse (ZVK) ca. 4000 Mietverträge.

Indexmietverträge werden seitens der ZVK nicht abgeschlossen. Derzeit ist die ZVK in der Umsetzungsphase der Anpassung an den Mietspiegel. Dies wird in regelmäßigen, dem gesetzlichen Rahmen entsprechenden Erhöhungen umgesetzt. Erhöhungen bei Garagen und Stellplätzen im Bestand sind nicht üblich, da diese im Rahmen von Neuanmietungen angepasst werden.

Von den anderen ca. 2000 Verträgen verfügen ca. 1100 nicht über eine Anpassungsklausel, da hier ebenfalls in regelmäßigen Abständen, dem gesetzlichen Rahmen entsprechend, die Miete angeglichen wird. Bei den 900 Verträgen mit Anpassungsklausel gab es, mit Ausnahme von zwei Fällen, keine Auffälligkeiten.

Frage 2: Gab es weitere bzw. andere Fälle von falsch oder zu spät berechneten Mieten oder Pachtzahlungen? Wenn ja, in welcher Größenordnung bewegen sich die Ausfälle?

Bei den zu Frage 1 erwähnten Fällen handelt es sich um folgende zu spät angepasste Verträge:

- Dienstwohnung der OE 37  
Am Kanonenwall 20, 30169 Hannover  
Erbbaurechtvertrag mit der GBH

Hierbei hätte eine Anpassung des Vertrages im Jahr 2005 erfolgen müssen. Da diese erst zum 01.01.2012 vorgenommen wurde, entstand ein Ausfall von rund 690 Euro.

- Congress Hotel am Stadtpark GmbH & Co. KG  
Erbbaurechtsvertrag

Der durch fehlende Geltendmachung entstandene Verlust an Erbbauzinsen lag in den Jahren 2004 - 2011 bei rund 26.000 Euro.

Frage 3: Wie wird künftig die fortlaufende Überprüfung und Kontrolle aller Miet- und Pachtverträge gewährleistet und sichergestellt, dass solche Versäumnisse nicht mehr vorkommen?

Die fortlaufende Überprüfung und Kontrolle der Miet- und Erbbauverträge obliegt den Fachbereichen, die die Verträge bewirtschaften. Durch die dargestellten Überprüfungen ist nachdrücklich die Pflicht zur sorgfältigen Begleitung von Verträgen in das Bewusstsein gerückt worden.

18.60  
Hannover / 19.10.2012