Beschlussvorlage

VZD/2609/2023/GRÖ

Beschluss der Gemeindevertretung Rövershagen über die Anpassung des Mietzinses für die Kindertagesstätte "Heidehumeln" sowie den Hort "Heidehumeln"

Amt/Aktenzeichen: Zentrale Dienste / Verfasser: Winter, Monika	Erstellungsdatum: 13.04.2023 Status: öffentlich
---	---

Beratungsfolge	
Datum der Sitzung	Gremium
17.04.2023	Gemeindevertretung Rövershagen

Sachverhalt:

Die Gemeinde Rövershagen hat als Vermieter mit dem Verein auf der Tenne e.V. als Träger der Kindertagesstätte „Heidehumeln“ sowie des Hortes „Heidehumeln“ folgende Mietverträge abgeschlossen:

- 1) *Mietvertrag zur Betreuung der Kindertagesstätte „Heidehumeln“*
Dieser Mietvertrag beinhaltet die Vermietung der Kindertagesstätte ohne den später erfolgten Kita-Anbau.
Dieser Mietvertrag ist mit der 2. Änderung vom 03.02.2020 gültig (mit der 1. Änderung wurde der Seitentrakt des Schulgebäudes als Hort herausgelöst (02/2017) und mit der 2. Änderung wurde der Mietzins von 3,45€/m² auf 4,50€/m² angehoben (02/2020).
- 2) *ergänzender Mietvertrag*
Dieser Mietvertrag beinhaltet die Vermietung des später erfolgten Kita-Anbaus der Kindertagesstätte.
Dieser Mietvertrag ist mit der 1. Änderung vom 03.02.2020 gültig (mit dieser Änderung wurde der Mietzins von 3,45€/m² auf 4,50€/m² angehoben (02/2020).
- 3) *Mietvertrag Hort Rövershagen*
Dieser Mietvertrag beinhaltet die Vermietung des neuen Hortgebäudes mit einem Mietzins von 4,50€/m² (03/2017).

Der Verein auf der Tenne e.V. hat den Landkreis Rostock zu neuen Entgeltverhandlungen aufgerufen. Hintergrund sind in erster Linie die steigenden Personal- und Betriebskosten. Die neuen Entgelte sollen entsprechend des gestellten Antrages zum 01.07.2023 gültig sein. Ein konkreter Verhandlungstermin steht derzeit noch nicht fest.

In diesem Zusammenhang hat die Gemeinde Rövershagen jedoch die Möglichkeit, auch den Mietzins anzupassen. Hintergrund ist eine Änderung der Richtlinie des Landkreises Rostock, welche u.a. den maximalen Mietzins festlegt. Dieser wurde von 4,50€/m² auf 5,50€/m² angehoben.

Daher besteht für die Gemeinde Rövershagen die Möglichkeit, alle drei der o.g. Mietverträge entsprechend anzupassen und den Mietzins zu erhöhen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Eine Erhöhung des Mietzinses würde Mehreinnahmen für die Gemeinde bedeuten. Diese stellen sich im Einzelnen wie folgt dar:

	Mietvertrag zur Betreuung der Kindertagesstätte „Heidehummeln“ (2. Änderung)	ergänzender Mietvertrag (1. Änderung)	Mietvertrag Hort Rövershagen
aktueller Mietzins	4,50€/m ²	4,50€/m ²	4,50€/m ²
neuer Mietzins	5,50€/m ²	5,50€/m ²	5,50€/m ²
Quadratmeter lt. Mietvertrag	948m ²	390,6m ²	1.110,76m ²
Summe aktueller Mietzins	4.266,00€/Monat	1.757,70€/Monat	4.998,42€/Monat
Summe neuer Mietzins	5.214,00€/Monat	2.148,30€/Monat	6.109,18€/Monat
Mehreinnahmen für die Gemeinde pro Monat	948,00 €	390,60 €	1.110,76 €
Mehreinnahmen für die Gemeinde pro Jahr	11.376,00 €	4.687,20 €	13.329,12 €

Mehreinnahmen insgesamt pro Jahr: **29.392,32 €**

Da die Kita-Pauschalen einheitlich für alle Gemeinden für das Jahr 2023 feststehen, wird es bei einer Platzkostenerhöhung für die Gemeinde Rövershagen hier keine Änderungen geben. Aufgrund der weggefallenen Elternbeiträge hat die Erhöhung des Mietzinses auch keine Auswirkungen auf die Familien. Bei einer Erhöhung der Platzkosten werden die Mehrkosten vom Land und dem örtlichen Träger der öffentlichen Jugendhilfe getragen.

Finanzierung:

Es ist keine Finanzierung erforderlich, da eine Erhöhung des Mietzinses Mehreinnahmen für die Gemeinde bedeutet.

Beschlussvorschlag 1:

Die Gemeindevertretung Rövershagen beschließt die 3. Änderung zum Mietvertrag zur Betreuung der Kindertagesstätte „Heidehummeln“ wie folgt:

3. Änderung zum Mietvertrag zur Betreuung der Kindertagesstätte „Heidehummeln“

zwischen

der Gemeinde Rövershagen
vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Dr. Verena Schöne
- nachstehend „Vermieter“ genannt -

und

dem Verein „Auf der Tenne“ e.V.
Pankelower Weg 13a
18196 Dummerstorf
vertreten durch die Geschäftsführerin Jana Kowitz
- nachstehend „Mieter“ genannt -

Die Beteiligten vereinbaren im gegenseitigen Einvernehmen nachfolgende Änderungen zum
01.07.2023:

§ 4 Mietzins

(1) Der monatliche Mietzins beträgt 5,50 Euro je Quadratmeter. Für die Gesamtfläche der
Kindertagesstätte von 948,00m² ergibt sich ein monatlicher Mietzins von

5.214,00€

(in Worten: fünftausendzweihundertvierzehn Euro).

Alle übrigen Festlegungen des Mietvertrages vom 10.10.2013 sowie der 1. Änderung vom
02.02.2017 und der 2. Änderung vom 03.02.2020 bleiben bestehen.

_____, den _____
Ort Datum

_____, den _____
Ort Datum

Vermieter: Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin der Gemeinde Rövershagen

Mieter: Jana Kowitz
Geschäftsführerin Verein „Auf der Tenne“ e.V.

Vermieter: Jörg Kuske
1. stellv. Bürgermeister der Gemeinde Rövershagen

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:
davon anwesend:
Zustimmung:

Ablehnung:
Enthaltung:

und

Beschlussvorschlag 2:

Die Gemeindevertretung Rövershagen beschließt die 2. Änderung zum ergänzenden Mietvertrag wie folgt:

2. Änderung zum ergänzenden Mietvertrag

zwischen
der Gemeinde Rövershagen
vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Dr. Verena Schöne
- nachstehend „Vermieter“ genannt -

und

dem Verein „Auf der Tenne“ e.V.
Pankelower Weg 13a
18196 Dummerstorf
vertreten durch die Geschäftsführerin Jana Kowitz
- nachstehend „Mieter“ genannt -

Die Beteiligten vereinbaren im gegenseitigen Einvernehmen nachfolgende Änderungen zum 01.07.2023:

§ 4 Miete, Mietanpassung

- (1) Der monatliche Mietzins beträgt 5,50 Euro je Quadratmeter. Für die Gesamtfläche der Kindertagesstätte von 390,60 m² ergibt sich ein monatlicher Mietzins von
2.148,30€
(in Worten: zweitausendeinhundertachtundvierzig 30/100 Euro).

Alle übrigen Festlegungen des Mietvertrages vom 28.05.2014 sowie der 1. Änderung zum ergänzenden Mietvertrag vom 03.02.2020 bleiben bestehen.

_____, den _____
Ort Datum

_____, den _____
Ort Datum

Vermieter: Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin der Gemeinde Rövershagen

Mieter: Jana Kowitz
Geschäftsführerin Verein „Auf der Tenne“ e.V.

Vermieter: Jörg Kuske
1. stellv. Bürgermeister der Gemeinde Rövershagen

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:
davon anwesend:
Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung:

und

Beschlussvorschlag 3:

Die Gemeindevertretung Rövershagen beschließt die 1. Änderung zum Mietvertrag Hort Rövershagen wie folgt:

1. Änderung zum Mietvertrag Hort Rövershagen

zwischen
der Gemeinde Rövershagen
vertreten durch die Bürgermeisterin Frau Dr. Verena Schöne
- nachstehend „Vermieter“ genannt -

und

dem Verein „Auf der Tenne“ e.V.
Pankelower Weg 13a
18196 Dummerstorf
vertreten durch die Geschäftsführerin Jana Kowitz
- nachstehend „Mieter“ genannt -

Die Beteiligten vereinbaren im gegenseitigen Einvernehmen nachfolgende Änderungen zum 01.07.2023:

§ 4 Miete, Mietanpassung

(1) Der monatliche Mietzins beträgt 5,50 Euro je Quadratmeter. Für die Gesamtnutzfläche des Hortgebäudes von 1.110,76 m² ergibt sich ein monatlicher Mietzins von

6.109,18€

(in Worten: sechstausendeinhundertneun 18/100 Euro).

Alle übrigen Festlegungen des Mietvertrages vom 09.03.2017 bleiben bestehen.

_____, den _____
Ort Datum

_____, den _____
Ort Datum

Vermieter: Dr. Verena Schöne
Bürgermeisterin der Gemeinde Rövershagen

Mieter: Jana Kowitz
Geschäftsführerin Verein „Auf der Tenne“ e.V.

Vermieter: Jörg Kuske
1. stellv. Bürgermeister der Gemeinde Rövershagen

Abstimmungsergebnis:

Gesetzliche Anzahl der Vertreter:
davon anwesend:
Zustimmung:
Ablehnung:
Enthaltung: