



Sachgebiet Bürgermeister	Sachbearbeiter Bürgermeister Herr Hänisch		
Beratung Verwaltungsausschuss Gemeinderat	Datum 04.07.2022 25.07.2022	Behandlung nicht öffentlich öffentlich	Zuständigkeit Vorberatung Entscheidung
Betreff Mietangebot Objekt Schlossallee 3a			
Anlagen: Gemeinde Moritzburg 2. OG Mietvertragsentwurf			

Sachverhalt:

Bereits im Jahr 2015 wurde im Rahmen eines Wirtschaftlichkeitsvergleiches zur Behebung der baulichen Missstände im Bürokomplex Rathaus eine mittelfristige Lösung untersucht und eine Empfehlung ausgesprochen. Zwischenzeitlich konnte durch das Planungsbüro Schubert die Studie zur Sanierung und Erweiterung des Rathauses vorgelegt werden. Der notwendige Anbau wurde mit Baukosten von ca. 2 Mio. € veranschlagt.

Mit dem Haushaltplan 2022 wurden erstmals in der mittelfristigen Finanzplanung Planungsmittel für 2024 und 2025 eingestellt.

Nunmehr ergibt sich kurzfristig zum geplanten Anbau am derzeitigen Standort Schlossallee 22 eine weitere wirtschaftlich sinnvolle Alternative.

Der Eigentümer des Gebäudes Schlossallee 3a, in dem derzeit die Bau- und Ordnungsverwaltung zu einem monatlichen Mietzins von 1.300 € Kaltmiete eingemietet ist (Laufzeit bis 31.12.2025) hat in einem Gespräch dem Bürgermeister mitgeteilt, dass er kurzfristig die Immobilie zu einem Preis veräußern möchte, der dem 26 fachen Wert einer Jahresmiete entspricht (3.050 € mtl. X 12 Monate X 26 Jahre = 951.000 €). Da eine Kaufentscheidung erst mit einer gesicherten Finanzierung im kommenden Haushalt der Gemeinde Moritzburg abzubilden ist, hat er das Angebot eines Mietvertrages mit einem Vorkaufsrecht bis 2023 unterbreitet.

Da dieses Vorkaufsrecht für beide Seiten nicht gesichert ist, hat der Eigentümer vorgeschlagen, dass zur verbindlichen Erklärung der Kaufabsicht und zur Sicherung des gegenwärtig angebotenen Kaufpreises der Abschluss eines notariellen Kaufvertrages mit der aufschiebenden Bedingung der notwendigen Genehmigungen, die noch einzuholen sind, wie Gemeinderatsbeschluss zum Kaufvertrag und dem rechtskräftigen Haushalt 2023, zur Sicherung des Kaufpreises abgeschlossen werden könnte. Der Vertrag wird also erst dann wirksam und vollzogen, wenn diese Bedingungen erfüllt sind.

Der bauliche Zustand und die vorhandene Ausstattung würden einen Umzug der derzeitigen Verwaltungseinheiten aus dem jetzt genutzten Interimsbaucontainer ohne nennenswerte Umbauarbeiten möglich machen. Auch ein Umzug der IT-Technikräume aus den völlig ungeeigneten Kellerräumen des Rathauses in dieses Gebäude ist aufgrund der vorhandenen Glasfaserverbindung zwischen Rathaus und Schlossallee 3a unproblematisch.

In einem zweiten Schritt, nach Klärung eines neuen Standortes der Moritzburg-Information, sind diese barrierefreien Räume im Erdgeschoss des Gebäudes „Haus des Gastes“ für das lange angedachte Bürgerbüro nutzbar. Dieses Gebäude ist immer schon Eigentum der Gemeinde Moritzburg.

Im Rathaus würden dann künftig die Finanzverwaltung, das Bürgermeisterbüro und der Trauungssaal verbleiben. Das denkmalgeschützte Hinterhaus könnte dem Freistaat Sachsen zur Nutzung angeboten werden. Der zuständigen Leiter des Polizeireviers Meißen hat mehrfach nach einem neuen Standort des Polizeipostens Moritzburg nachgefragt. Eine mögliche Unterbringung auf dem Gelände des Neubaus FFW-Gerätehaus Moritzburg war aufgrund des Flächenbedarfs und der notwendigen Parkplätze nicht möglich. Der Polizeiposten Moritzburg könnte so langfristig gesichert werden.

Der Personalrat der Gemeindeverwaltung möchte den Gemeinderat in Kürze zu einem Rundgang durch die derzeit genutzten Räume der Verwaltung einladen. In diesem Zusammenhang ist sicher auch ein Gespräch mit dem Eigentümer der Immobilie Schlossallee 3a möglich.

Beschlussvermerk zur VA-Sitzung vom 04.07.2022:

Der Verwaltungsausschuss hat die Beschlussvorlage in seiner Vorberatung am 04.07.2022 dem Gemeinderat einstimmig in geänderter Form empfohlen.

Abstimmungsergebnis:

7 Ja-Stimmen

0 Nein-Stimmen

1 Enthaltung

Vorschlag zum Beschluss:

1. Der Gemeinderat stimmt dem Abschluss des beigefügten Mietvertrages für Büroflächen im 2. OG Gebäude Schlossallee 3a mit der Option des Vorkaufsrechtes zu.
2. Der Bürgermeister wird ermächtigt einen notariellen Kaufvertrag zum Erwerb des Gebäudes über die angebotene Summe von 951.600 € zzgl. Nebenkosten und inflatorischer Ausgleich abzuschließen, jedoch unter der aufschiebenden Wirkung, dass noch ausstehende Genehmigungen wie der Gemeinderatsbeschluss mit der Finanzierung des Kaufpreises auf Grundlage eines rechtskräftigen Haushaltsplanes vorzulegen sind.
3. Eine Ortsbesichtigung mit der Personalvertretung und Gemeinderäten ist umgehend zu vereinbaren.