

Universitätsstadt Tübingen

Tübinger Musikschule

Ingo Sadewasser, Telefon: 07071 559415

Gesch. Z.: /

Vorlage

383/2014

Datum

23.10.2014

Berichtsvorlage

zur Behandlung im **Ausschuss für Kultur, Bildung und Soziales**

Betreff: Erhöhung des Mietpreises für das Musikschulgebäude
Eigenbetrieb TMS

Bezug:

Anlagen: 0

Zusammenfassung:

Ziel:

Bericht:

1. Anlass / Problemstellung

Das Gebäude Frischlinstr. 4 und 6 in 72074 Tübingen war bis Ende 2014 an den Verein Tübinger Musikschule e.V. vermietet. Seit 01.01.2014 wird die Tübinger Musikschule als Eigenbetrieb der Universitätsstadt Tübingen geführt. Das Gebäude wird bislang von der GWG Tübingen verwaltet und die momentane Höhe der Miete entspricht der, die der Verein Tübinger Musikschule in den vergangenen Jahren bezahlt hat. Ab 01.01.2015 soll die Verwaltung des Gebäudes auf die Fachabteilung Gebäudebetrieb übergehen und ab diesem Zeitpunkt im städtischen Haushalt geführt werden. Die Fachabteilung Gebäudebetrieb hat in diesem Zuge den Mietvertrag überprüft. Da lediglich die reinen Schulungsräume ohne Funktions- und Verkehrsflächen berechnet wurden, ist die vermietete Fläche geringer angegeben, als tatsächlich vorhanden. Darüber hinaus liegt die bisherige Miete pro m² weit unter den kalkulatorischen Mietpreisen. Aufgrund der erforderlichen Haushaltsklarheit ist die Verwaltung gehalten, kalkulatorische Mieten zu Verlangen und so verdeckte Zuschüsse zu vermeiden. Der Mietpreis und die vermietete Fläche sollen daher angepasst werden.

2. Sachstand

Seit 1979 nutzt die Tübinger Musikschule das Gebäude Frischlinstr. 4 und 6 in 72074 Tübingen als Musikschulgebäude. Unterrichtsräume, Räume für die Verwaltung, Aula, Hausmeisterwohnung und Lagerräume sind hier untergebracht. Das Gebäude ist Eigentum der Universitätsstadt Tübingen und wird seit 01.01.2004 von der Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH vermietet und verwaltet.

Im noch gültigen Mietvertrag von 1980 wird eine Nutzfläche von 1.233 m² vermietet. In dieser Berechnung sind die Aula und später ausgebaute Unterrichtsräume nicht miteinbezogen. Darüber hinaus wurden Verkehrsflächen, Lagerflächen und Sanitärräume in dem Mietvertrag nicht berücksichtigt. Der Mietpreis beträgt monatlich 4.573,44 € (54.881,28 € pro Jahr).

Ab 01.01.2015 übernimmt die Fachabteilung Gebäudebetrieb die Verwaltung und Vermietung des Musikschulgebäudes. Die tatsächliche Gesamtmietfläche beträgt 3.250 m². Sie bildet die Basis für den neuen Mietvertrag. Bei unverändertem Mietpreis würde dies 1,41 € pro m² bedeuten.

3. Vorgehen der Verwaltung

Innerhalb der Stadtverwaltung werden, um eine Kostentransparenz zu erhalten, kalkulatorische Mieten verrechnet. Diese orientieren sich an den marktüblichen Mieten. Die Verwaltung empfiehlt die Mietkosten für das Musikschulgebäude auf 6 € pro m² und die vermietete Fläche auf 3.250 m² anzupassen. Dies bedeutet eine Anhebung der Jahresmiete von 54.881,28 € auf 234.000 €.

4. Lösungsvarianten

Der Mietpreis bleibt bei 1,41 € pro m². Eine Kostentransparenz wird nicht hergestellt.

5. Finanzielle Auswirkungen

Die Tübinger Musikschule kann eine Mieterhöhung um 426 % nicht erwirtschaften. Sie benötigt eine entsprechende Erhöhung des städtischen Zuschusses. Die Miete für das Musikschulgebäude in Höhe von 234.000 € pro Jahr fließt über den Zuschuss der Stadt bei der Ausgabe HH-Stelle 1.3330.7150.000 Zuschuss an den Eigenbetrieb Tübinger Musikschule und wird von der Musikschule an die Fachabteilung Gebäudebetrieb ausbezahlt und im städtischen Haushalt bei der HH-Stelle 1.3330.1410.000 Mieten der Fachabteilung Gebäudebetrieb vereinnahmt. Dadurch ist dies für die Stadt haushaltsneutral. Die Kosten werden im Wirtschaftsplan 2015 für den Eigenbetrieb Tübinger Musikschule berücksichtigt.

6. Anlagen