



Finanzministerium des Landes Nordrhein-Westfalen

Der Minister

40190 Düsseldorf

Telefon

(02 11) 49 72-0

Durchwahl

(02 11) 49 72-

Telefax

(02 11) 49 72-23 34

E-Mail

poststelle@fm.nrw.de

Datum

13. März 2001



Vorlage an den Haushalts- und Finanzausschuss des Landtags Nordrhein-Westfalen

Mietvertrag „Düsseldorfer Stadttor“

In der Sitzung des Haushalts- und Finanzausschusses am 8. März 2001 ist das Finanzministerium um eine Vorlage zu Presseberichten über vermeintliche Widersprüche zwischen der Vorlage des Finanzministeriums an den Haushalts- und Finanzausschuss des Landtags Nordrhein-Westfalen vom 19. November 1998, Drucksache 12/2386, und der Antwort der Landesregierung auf die Kleine Anfrage 158 des Abgeordneten Tenhumberg, Drucksache 13/568, sowie zur zukünftig zu erwartenden Entwicklung der Nettokaltmiete und der Nebenkosten beim Düsseldorfer Stadttor gebeten worden.

Hierzu ist festzustellen:

In der Vorlage 12/2386 ist die Nettokaltmiete für die Jahre 1999 und 2000 mit durchschnittlich 32,26 DM je qm und Monat, bei 12.354 qm Mietfläche, angegeben. Hieraus errechnet sich ein monatlicher Gesamtbetrag von 398.540,04 DM.

In der Antwort 13/568 ist die Mietfläche mit 12.354,31 qm und die monatliche Miete mit 398.606,88 DM angegeben. Hieraus errechnet sich eine durchschnittliche Nettokaltmiete je qm von 32,26460078 DM.

Die geringfügige Abweichung in den genannten Beträgen resultiert ausschließlich aus der in Vorlage 12/2386 angewandten üblichen mathematischen Rundung.

Hinsichtlich der zukünftigen Entwicklung der Nettokaltmiete ist in Vorlage 12/2386 zunächst ausgeführt, dass sich die Netto-Kaltmiete ab Januar 2001 auf durchschnittlich 34,60 DM je qm und Monat erhöht. Für weitere Mietveränderungen gilt eine Indexklausel: Danach ändert sich die Miete zum nachfolgenden 1. Januar bei einer Änderung des Lebenshaltungskostenindex um mehr als 10 Prozentpunkte nach oben oder unten entsprechend. Maßgeblich hierfür ist der Stand des Preisindex zum 01.01.2001.

Die zukünftige Entwicklung der Nettokaltmiete hängt danach von der zukünftigen Entwicklung des Preisindex ab. Die zu einem in der Zukunft liegenden Zeitpunkt zu zahlende Nettokaltmiete lässt sich insofern nicht mit Sicherheit prognostizieren.

Die Vorlage 12/2386 benennt als vertraglich vereinbarte Vorauszahlung auf die Nebenkosten einen Betrag von 6,80 DM je qm und Monat. Hieraus errechnet sich bei 12.354,31 qm Mietfläche ein Gesamtbetrag je Monat von 84.009,31 DM.

In der Antwort 13/568 sind die monatlichen Vorauszahlungen auf die Nebenkosten mit 95.691,47 DM beziffert.

Hierzu ist zu bemerken:

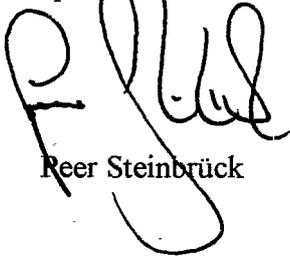
Der Mietvertrag für das Düsseldorfer Stadttor ist im letzten Baujahr des Objekts geschlossen worden, d.h. zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses lagen für die voraussichtlich anfallenden Nebenkosten lediglich Berechnungen bzw. Schätzungen des Vermieters vor, noch keine Erfahrungswerte aus einem normalen Betriebsjahr mit voll vermietetem Gebäude.

Zwischenzeitlich hat der Vermieter eine Erhöhung der insgesamt zu entrichtenden Vorauszahlungen unter Berufung auf höhere Kosten als anfänglich angenommen gefordert. Hierdurch ist der in der Antwort 13/568 genannte höhere Betrag zu erklären.

Die zukünftige Entwicklung der Nebenkosten hängt von den Preissteigerungsraten in den relevanten Bereichen (z.B. Energieversorgung, Wasserversorgung, öffentlich-rechtliche Abgaben) ab, und lässt sich insoweit nicht mit Sicherheit prognostizieren.

Damit ist festzustellen:

Zwischen der Vorlage 12/2386 und der Antwort 13/568 bestehen keine Widersprüche; entsprechende Presseveröffentlichungen sind unrichtig.



Reer Steinbrück