

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Die Oberbürgermeisterin -		Datum 25.10.2022
Dezernat IV	Amt FB 40	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich

**INFORMATION**

**I0277/22**

Beratung	Tag	Behandlung
Die Oberbürgermeisterin	08.11.2022	nicht öffentlich
Ausschuss für Bildung, Schule und Sport	13.12.2022	öffentlich
Stadtrat	19.01.2023	öffentlich

Thema: Zwischeninformation zum A0217/21- Verbindungsbau für die IGS Regine Hildebrandt

**Die Oberbürgermeisterin wird beauftragt zu prüfen, inwieweit sich die Fläche vor der IGS Regine Hildebrandt, eingegrenzt durch die Salvador-Allende-Straße und Pablo-Neruda-Straße, zur Nutzung durch die Schule umwandeln lässt. Im Fokus der Prüfung soll eine erweiterte Nutzungsfläche für die Schüler\*innen zu Pausenzeiten und/oder weiterer Nutzungsmöglichkeiten des schulischen Betriebes sein.**

Zwischeninformation:

Aufbauend auf den Antrag A0217/21 (Verbindungsbau für die IGS Regine Hildebrandt) hat der Stadtrat den Änderungsantrag A0217/21/1 des Ausschusses Bildung, Schule und Sport beschlossen.

Zum obigen Prüfauftrag kann im Ergebnis erster verwaltungsinterner Rücksprachen folgender Zwischenstand übermittelt werden:

Das in Rede stehende Flurstück 10153, Flur 208, befindet sich im städtischen Eigentum und umfasst eine Fläche von 3.187 m<sup>2</sup>. Diese Gesamtfläche wird in den weiteren Ausführungen als Einheit betrachtet.

Auf einer Teilfläche befindet sich eine Versorgungseinrichtung (Kiosk mit Außenbereich). Diese Mietfläche beträgt ca. 220 m<sup>2</sup>. (vgl. Anlage – Auszug Lageplan)

Das bestehende Mietverhältnis mit der Versorgungseinrichtung besagt, dass sich das Mietverhältnis automatisch um ein Jahr (31.12.) verlängert, wenn es nicht mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende des jeweiligen Mietjahres gekündigt wird.

Mit derzeitigem Stand wäre demnach eine Kündigung zum 31.12.2023 möglich.

Darüber hinaus beinhaltet der Vertrag folgende Punkte:

Eine außerordentliche Kündigung ist gemäß Mietvertrag wie folgt möglich:

1. Unbeschadet des sich im Gesetz ergebenden Rechts zur außerordentlichen Kündigung wird vereinbart, dass dieser Vertrag außerordentlich von der Vermieterin gekündigt werden kann, wenn:
  - der Mieter den nach Vertrag obliegenden Verpflichtungen in erheblicher Weise wiederholt verletzt und trotz schriftlicher Abmahnung mit der Vertragsverletzung fortfährt;
  - der Mieter mit der Entrichtung der Miete oder eines nicht unerheblichen Teils der Miete länger als zwei Monate im Rückstand ist;
  - der Mieter am Mietgegenstand schwerwiegende Schäden verursacht.

2. Neben den gesetzlichen Möglichkeiten zur außerordentlichen Kündigung kann die Vermieterin mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines Quartals Teilflächen des Vertragsgegenstandes kündigen:
  - für den Fall der Rückübertragung des Grundstückes an Berechtigte nach dem Vermögensgesetz oder der Zuordnung an einen Berechtigten nach dem Vermögenszuordnungsgesetz,
  - bei dringendem Bedarf der Stadt. Dringender Bedarf liegt insbesondere dann vor, wenn Flächen des Mietgegenstandes für Infrastrukturmaßnahmen (z.B. Straßenbau, Schienenbau, Leitungsbau) benötigt werden.
3. Wird bedingt durch eine eventuelle, nicht von dem Mieter verursachte Altlastenproblematik der Gebrauch des Mietgegenstandes nicht mehr gewährleistet oder werden deshalb für den Betrieb erforderliche behördliche Genehmigungen versagt oder widerrufen, kann der Mieter den Vertrag mit einer Frist von 12 Monaten kündigen. Schadensersatzansprüche des Mieters sind soweit ausgeschlossen.

Die Verwaltung schätzt ein, dass für eine außerordentliche Kündigung, wie in den Punkten 1 bis 3 dargestellt, keine ausreichenden Gründe vorliegen, sodass – wie bereits eingangs beschrieben – eine Kündigung dieser Teilfläche frühestens zum 31.12.2023 möglich ist. Unter Beachtung der Entwicklung Anzahl an Schüler\*innen (Schuljahr 2022/23: rd. 1.100) und des damit einhergehenden Bedarfes an Pausenfläche an diesem Standort schlägt die Verwaltung vor, den Mietvertrag mit dem Besitzer der Versorgungseinrichtung fristgerecht zum 31.12.2023 zu kündigen.

Stieler-Hinz

Anlage