

Verlängerung Mietvertrag Pfarrzentrum Hilbringen

<i>Dienststelle:</i> 321 Gebäude- und Grundstücksmanagement	<i>Datum:</i> 24.11.2025
<i>Beteiligte Dienststellen:</i> Ortsvorsteher/in Hilbringen	

<i>Beratungsfolge</i>	<i>Ö / N</i>
Ortsrat Hilbringen (Anhörung)	Ö
Hauptausschuss (Vorberatung)	N
Stadtrat (Entscheidung)	Ö

Beschlussvorschlag

Dem Abschluss eines neuen Mietvertrages mit einer Laufzeit von mindestens 12 Jahren zwischen der Kreisstadt Merzig und der Katholischen Kirchengemeinde Merzig (Hilbringen) St. Maria für das Pfarrzentrum in Hilbringen wird zugestimmt.

Sachverhalt

Zwischen der Kreisstadt Merzig und der Katholischen Kirchengemeinde Hilbringen besteht seit dem Jahr 2016 ein Mietvertrag für das Pfarrzentrum in Hilbringen. Das Pfarrzentrum Hilbringen dient als Dorfgemeinschaftshaus für die Hilbringer Bürger und Veranstaltungsstätte der Kreisstadt Merzig. Gemäß § 2 Abs. 2 des Mietvertrages wurde mit Schreiben vom 03.07.2025 das Mietverhältnis um ein Jahr bis zum 31.03.2027 verlängert.

Um den langfristigen Erhalt des Pfarrzentrums zu sichern, wurden im Vorfeld mehrere Handlungsoptionen ausführlich beleuchtet und eingehend geprüft. Bei der Prüfung wurden insbesondere auch die bisher bekannten notwendigen Investitionen berücksichtigt, darunter Maßnahmen wie die Reparatur/Erneuerung der Heizungsanlage und der Austausch der Fenster.

Darüber hinaus wurden die verschiedenen Fördermöglichkeiten des zuständigen Ministeriums geprüft und in die Bewertung einbezogen. Dabei ist besonders zu beachten, dass für eine Fördermöglichkeit bei von der Stadt angemieteten Gebäuden ein langfristiger Mietvertrag erforderlich ist. Dieser Mietvertrag stellt die notwendige Grundlage für die Beantragung und Gewährung der Fördermittel dar.

Nach sorgfältiger Abwägung aller relevanten Aspekte – einschließlich der Investitionskosten, der Fördermöglichkeiten, der langfristigen Nutzungssicherheit sowie der finanziellen Wirtschaftlichkeit und unter Berücksichtigung der derzeitigen Haushaltslage der Kreisstadt Mer-

zig – hat sich gezeigt, dass ein langfristiger Mietvertrag über mindestens 12 Jahre derzeit die wirtschaftlich sinnvollste Lösung für die Stadt darstellt. Diese Vorgehensweise wird daher als vorrangig empfohlen, um sowohl die nachhaltige Nutzung des Pfarrzentrums als auch eine solide finanzielle Planung sicherzustellen.

Alle vorgenannten Überlegungen und Prüfungen beruhen darauf, dass der Verwaltungsrat der Pfarrei St. Maria Merzig (Hilbringen) in seiner nächsten Sitzung am 10.12.2025 dem Abschluss eines langfristigen Mietvertrags zustimmt und die bisherigen Vertragsmodalitäten – beispielsweise die Anrechnung von Investitionskosten auf den Kaufpreis – unverändert bestehen bleiben.

Finanzielle Auswirkungen:

Nach derzeitiger 12-Jahres Kalkulation:

- Ausgaben in Höhe von ca. 165.000 € (unter der Voraussetzung, dass sich der Mietzins mit Abschluss eines neuen Mietvertrages um 30 % erhöht).
- Ausgaben in Höhe von ca. 316.000 € (unter der Voraussetzung, dass sich der Mietzins mit Abschluss eines neuen Mietvertrages um 30 % erhöht und das Gebäude mit Abschluss des Mietvertrages angekauft wird).

Der Vorteil dieses Modells im Gegensatz zu einem zeitnahen direkten Ankauf des Gebäudes besteht darin, dass künftig anfallende Investitionskosten (neben der aktuell bekannten Sanierung der Heizungsanlage und der Erneuerung der Fenster, z.B. für eine benötigte Dachsanierung) der Kreisstadt Merzig nach der aktuellen Vertragsfassung zu 50 % auf den Kaufpreis angerechnet werden können. Folglich reduziert sich der Kaufpreis der Immobilie anteilig gemäß den Vertragsregelungen mit zunehmenden zukünftigen Investitionskosten.

Bei diesem Modell des langfristigen Mietvertrages sind natürlich die anfallenden Mietzahlungen über den Zeitraum von 12 Jahren mit eingerechnet, wobei die in der Kalkulation berechnete Mietzinserhöhung um 30 % relativ hoch angesetzt wurde.

Anlage/n

Keine