

Kleine Anfrage der Fraktion der FDP**Wie haben sich die Mietverträge kommunaler Kultureinrichtungen entwickelt?**

Das Unterzeichnen eines Mietvertrages ist für viele Kultureinrichtungen ein Meilenstein. Doch beinhalten viele Angebote häufig eine Indexierung der Miete, was insbesondere vor dem Hintergrund einer steigenden Inflationsrate perspektivisch zu einer signifikanten Erhöhung der Nettokaltmiete führt. Die dadurch entstehenden Mehrkosten führen bei den Kultureinrichtungen zu einer erheblichen Mehrbelastung, die häufig weitere Finanzierungsbedarfe zur Folge hat.

Auch das Auslaufen eines Mietvertrages und eine damit verbundene Neuverhandlung der Mietkonditionen mit privaten Vermietern stellt im Spannungsfeld von Wirtschaftlichkeit und Standortsicherung häufig eine Herausforderung dar.

Angesichts der engen finanziellen Spielräume und der fortwährenden Haushaltsnotlage des Landes und der Stadtgemeinden gehört die Wirtschaftlichkeit, auch mit Blick auf die Kalkulierbarkeit der Konditionen, von Anmietungen regelmäßig auf den Prüfstand.

Vor diesem Hintergrund fragen wir den Senat:

1. Welche Kultureinrichtungen haben aktuell einen Indexmietvertrag, und wie ist die Laufzeit der Mietverträge jeweils?
2. Wie hat sich die Zahl der Indexmietverträge für Kultureinrichtungen in den vergangenen zehn Jahren entwickelt?
3. Welche Kenntnis hat der Senat, ob die Einrichtungen bei einer Indexierung der Miete auf eine Deckelung der Anpassung hinwirken?
4. In welchem Umfang hat in den Kultureinrichtungen in den vergangenen fünf Jahren jeweils eine Erhöhung der Indexmiete stattgefunden?
5. Wie bewertet der Senat den Abschluss von Indexmietverträgen?

6. Welche Objekte wurden in den vergangenen zehn Jahren über das Sondervermögen Immobilien und Technik (SVIT) gekauft und an Kultureinrichtungen (wieder-)vermietet?
 - a) Wie hoch waren die Kaufpreise jeweils?
 - b) Welche Instandhaltungsmaßnahmen waren erforderlich, und wie hoch waren die Kosten dafür jeweils?
 - c) In welchem Umfang fand bei Neuabschluss eine Erhöhung der Mietkonditionen statt?
 - d) Welche Objekte wurden an Kultureinrichtungen weiterverkauft und zu welchen Konditionen?
7. Welcher Mietzins kommt zur Anwendung, wenn Kultureinrichtungen kommunale Liegenschaften nutzen?
8. Wie haben sich die innerbremischen Mietkonditionen des Sondervermögen Immobilien und Technik in den vergangenen zehn Jahren entwickelt?
9. Inwiefern und welche Kultureinrichtungen dürfen kommunale Liegenschaften ohne Entrichtung einer marktüblichen Miete nutzen und welche Voraussetzungen gelten dabei?
10. Welche Immobilien sind aktuell von institutionell geförderten Kultureinrichtungen, kulturellen Eigenbetrieben, zugeordneten Dienststellen und Stiftungen angemietet? (Bitte den entsprechenden Vermieter und Mieter, die Laufzeit und das voraussichtliche Ende des Mietverhältnisses sowie den Mietpreis je Quadratmeter angeben.)
11. Welche Immobilien wurden in den vergangenen fünf Jahren von institutionell geförderten Kultureinrichtungen, kulturellen Eigenbetrieben, zugeordneten Dienststellen und Stiftungen erworben? (Bitte das jeweilige Kaufdatum, den Kaufpreis sowie den Kaufpreis je Quadratmeter angeben.)
12. Für welche Kultureinrichtungen mit auslaufenden Mietverträgen steht in den kommenden zwölf Monaten eine Neuverhandlung der Mietkonditionen an?
13. Mit welchen Maßnahmen unterstützt der Senat Kultureinrichtungen beim Abschluss beziehungsweise bei der Verlängerung von Mietverträgen?
14. Inwiefern wird vor Abschluss der Mietverhältnisse eine Wirtschaftlichkeitsberechnung durchgeführt und geprüft, ob alternative Räumlichkeiten zur Verfügung stehen oder ein Kauf langfristig

kostengünstiger ist? Wenn nein, warum unterbleibt eine solche Prüfung?

15. Wie bewertet der Senat die Wirtschaftlichkeit der Mietverhältnisse von Kultureinrichtungen, inwiefern findet eine Überprüfung statt, und welche Möglichkeiten der Optimierung werden gesehen?

Ole Humpich, Thore Schäck und Fraktion der FDP