

**Vorlage für die Sitzung des Senats am 22.10.2019**

**Anmietung von Büroflächen zur Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes (BTHG) in der Stadtgemeinde Bremen  
Änderung des geplanten Standortes**

**A. Problem**

In der Sitzung am 23. April 2019 hat der Senat für die Verwaltungsumsetzung des Bundesteilhabegesetzes (BTHG) der Neuanmietung von Büroflächen in der Stresemannstraße 4 bis 10 und einer Verpflichtungsermächtigung in Höhe von 9,627 Mio. € zulasten der Jahre 2020 bis 2034 zugestimmt. Der im Frühjahr 2019 bekannte und in der Senatsvorlage dargestellte Rahmen stellte sich wie folgt dar:

Fläche	Preis m <sup>2</sup>	Monatsmiete.	Jahresmiete	Nebenkosten p.a. 2,50 €/m <sup>2</sup>	Gesamt p.a.	Anteil 2019
4.005 m <sup>2</sup>	11 €	44 T€	529 T€	120 T€	649 T€	108 T€

Die Mietverhandlungen von Immobilien Bremen AöR (IB) konnten zu dem in der Sitzung vom 23.04.2019 benannten Rahmen jedoch wider Erwarten nicht erfolgreich zum Abschluss gebracht werden.

Die vom Vermieter im vorgelegten Mietvertragsentwurf angegebene Mietfläche ist höher als die Mietfläche, die in den Ausbauplänen vom Vermieter beauftragten des Architekten angegeben worden war. Dies führt zu einem höheren Mietzins als zu Beginn der Verhandlungen kalkuliert. Eine Anmietung im Rahmen der erteilten Verpflichtungsermächtigung (VE) in Höhe von 649 T€ p.a. war daher nicht mehr möglich. Für IB und die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport war dies der wesentliche Anlass, weitere Alternativen zum Standort Stresemannstraße zu suchen und zu prüfen.

In Folge der unvermutet langen Vertragsverhandlungen würde sich der Termin des Mietbeginns für die Stresemannstraße 4-10 vom 01.11.2019 auf frühestens 01.05.2020 verschieben. Da die dritte Stufe des BTHG Anfang 2020 in Kraft tritt, ist daher in jedem Fall eine Zwischenanmietung erforderlich.

**B. Lösung**

Im Juli 2019 hat IB der Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport (SJIS) ein alternatives Objekt in der Überseestadt, Neptunstraße/Hansator, genannt „Weißes Haus“, angeboten, welches SJIS für die Nutzung im Rahmen des BTHG geprüft und für geeignet beurteilt hat. Das Objekt ist mit ÖPNV gut erreichbar und hat anmietbare Parkplätze in einer Tiefgarage. Darüber hinaus gibt es in fußläufiger Entfernung ein Parkhaus. Das Objekt befindet sich noch im Bau.

Die nach Planungsstand vom 27.09.2019 anzumietende Fläche beträgt ca. 3.800 m<sup>2</sup> und würde im Falle der Anmietung durch die SJIS vollständig vom Vermieter barrierefrei ausgebaut. In der Tiefgarage des Objekts können Behindertenparkplätze gegen Mietzahlung eingerichtet werden.

In der Vorlage zur Anmietung des Gebäudes in der Stresemannstraße für die Senatssitzung am 23.04.2019 wurde dargestellt, dass 119 Arbeitsplätze mit unmittelbarem Bezug zum BTHG benötigt werden. Mit Vorlage für die Sitzung des Senats am 19.03.2019 wurde durch die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport ein Personalbedarf in Höhe von 69,95 VZE zur Umsetzung des BTHG geltend gemacht. Hiervon entfallen 60,05 VZE auf das Amt für Soziale Dienste (AfSD) und der Rest auf die senatorische Behörde. Da nicht alle geeigneten Personen eine Vollzeitstelle anstreben, ist nach Erfahrungswerten des Ressorts für die Besetzung von 60,05 VZE im AfSD die Einstellung von 78 Personen notwendig (Faktor 1,3). Diese müssen gemeinsam mit 41 bereits beschäftigten Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern zur Gewährleistung einer umfassenden und vollständigen Dienstleistungserbringung für die behinderten Menschen am neuen Standort untergebracht werden.

Im ursprünglich zur Anmietung vorgesehenen Gebäude in der Stresemannstraße musste aufgrund des Gebäudezuschnitts eine Fläche angemietet werden, die Platz für rund 25 weitere Arbeitsplätze bot. Im nachfolgenden Planungsprozess wurde ein Belegungskonzept entwickelt, das die Einrichtung von zusätzlichen Arbeitsplätzen für weitere bereits beschäftigte Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter des AfSD mit Bezug zum BTHG, insb. aus dem Bereich „Teilhabe Junge Menschen“ und dem Service im Front Office, vorsah. Dieses Konzept ist für den Zuschnitt der Fläche im „Weißen Haus“ weiterverfolgt worden, so dass die anzumietende Fläche Platz für 144 Arbeitsplätze bietet. Im Gegenzug wird vordringlich das Freiziehen einer Anmietung in der Utbremer Straße (15 Arbeitsplätze) geprüft. Weitere Optionen für die Optimierung von Standorten werden im Ressort SJIS in Zusammenarbeit mit IB in Abhängigkeit von den Laufzeiten der Mietverträge, deren Restlaufzeiten 5 bis 7 Jahren betragen, geprüft. Hierbei sind auch Bedarfe zu berücksichtigen, die durch Nach- und Neubesetzungen, z.B. im Zuge der Umsetzung der Ergebnisse aus dem Personalbemessungsverfahren für das Jugendamt, entstehen.

Beim Zuschnitt der Büro- und Verkehrsflächen wurden die Mobilitätsbeschränkungen vieler Anspruchsberechtigter berücksichtigt. Dennoch wird die Richtlinie zum Flächenstandard bei Büroräumen eingehalten. Die durchschnittliche Fläche pro Arbeitsplatz beträgt 15 m<sup>2</sup>, der Anteil der Sonderflächen liegt mit ca. 27% unterhalb des Grenzwertes von 40% der Büroflächen.

Der Landesbehindertenbeauftragte wurde zum derzeitigen Planungsstand beteiligt. Er hat gegen das Vorhaben keine Bedenken geäußert.

Das Neubauobjekt entspricht hinsichtlich der Energiestandards dem aktuellen Stand der Technik und bietet langfristig mehr Potentiale hinsichtlich einer ökologisch ausgerichteten Gebäudebewirtschaftung als vergleichbare ältere Bauten.

Die Büroflächen werden für eine Dauer von 20 Jahren angeboten. Das Mietangebot umfasst ein nach 15 Jahren eingeräumtes Sonderkündigungsrecht. Bei Ausübung des Sonderkündigungsrechtes würde ein Ausgleichsbetrag (Pönale) in Höhe von fünf Monatskaltmieten (ca. 242,25 T€) fällig. Der Ausgleichsbetrag wird durch Entgegenkommen des Vermieters auf Basis der Gewährung einer mietfreien Zeit von fünf Monaten im Wert von ca. 242,25 T€ Kaltmiete zu Beginn der Mietzeit ausgeglichen. Da der Mietbeginn in diesem Objekt frühestens zum 1.8.2020 erfolgen kann, wäre der Zeitraum vom 08/2020 bis 12/2020 kaltmietfrei.

Wegen der zeitlichen Verzögerung bedarf es einer Zwischenanmietung. Für die Zwischenanmietung wurde von IB das Objekt Faulenstraße 14-18, ehemals KiTa-Bremen, angeboten. Da das Objekt im Zeitraum Oktober/November 2019 von KiTa-Bremen freigezogen wird, steht es für eine Zwischenanmietung vom 01.12.2019 bis 31.08.2020 zur Verfügung. Das Objekt ist für die Anfangsphase geeignet, bietet aber für die Folgejahre mit ca. 90 verfügbaren Arbeitsplätzen zu wenig Platz zur Unterbringung des gesamten Personals, das mit der Umsetzung des BTHG befasst sein wird. Anfallende Umzugskosten müssen aus

dem Budget für die Arbeitsplatzkosten finanziert werden. Eine vorherige Unterbringung in den vorhandenen Sozialzentren kommt nicht in Betracht, da die erforderliche Fläche hier weder in Summe noch in dem für die vorgesehene Teamstruktur erforderlichen Zuschnitt vorhanden ist. Zudem stellt die räumliche Nähe eine wesentliche Voraussetzung für die erfolgreiche Einarbeitung der neuen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter und für eine bürgernahe Leistungserbringung vor dem Hintergrund eines grundlegend veränderten rechtlichen Rahmens dar.

Zur Umsetzung der bundesgesetzlichen Vorgaben aus dem BTHG zum 01. Januar 2020 und zur Gewährleistung der damit entstehenden Ansprüche der Bürgerinnen und Bürger mit Behinderungen ist die unter B. dargestellte Lösung der Anmietung von Büroflächen im „Weißen Haus“ und der dargestellten Zwischenanmietung in der Faulenstraße 14-18 erforderlich.

### **C. Alternativen**

Die Suche nach Alternativen zum ursprünglich geplanten Standort in der Stresemannstraße hat vor dem Hintergrund des Zeitdrucks des Inkrafttretens der dritten Stufe des BTHG zum Jahresanfang 2020 keine weiteren Objekte mit ausreichender Fläche, in geeigneter Lage und benötigter Ausstattung im Sinne der Barrierefreiheit ergeben.

Auch die Suche nach alternativen Objekten für die Zwischennutzung im Zeitraum vom 01.12.2019 bis 31.08.2020 verlief ohne Ergebnis. Hervorzuheben ist, dass das Objekt „Faulenstraße 14-18“ aufgrund seiner vorherigen Nutzung als Bürogebäude und der bereits vorhandenen Verkabelung mit Integration in das Bremer Verwaltungsnetz (BVN) als Zwischenlösung optimal geeignet ist.

### **D. Finanzielle / Personalwirtschaftliche Auswirkungen / Gender-Prüfung**

Die Büroflächen des „Weißen Hauses“ werden für eine Dauer von 20 Jahren angeboten. Der Mietpreis wird in dieser Phase mit 12,75 €/m<sup>2</sup> kalkuliert. Bei der zu Grunde liegenden Mietfläche von ca. 3.800 m<sup>2</sup> errechnet sich eine Kaltmiete von 48,45 T€ monatlich. Die Nebenkosten werden mit 1,80 €/m<sup>2</sup>, also 6,84 T€ pro Monat berechnet.

Es besteht die Möglichkeit, in der Tiefgarage Behindertenparkplätze gegen Anmietung einzurichten. Kalkulatorisch sind flächenmäßig je Behindertenparkplatz 1,5 reguläre Parkplätze zu berücksichtigen. Unter der Annahme, dass zwei Behindertenparkplätze vorzuhalten sind, wird im Folgenden rechnerisch die Anmietung von drei Parkplätzen zu 0,3 T€/Monat berücksichtigt.

Die Miete inkl. Nebenkosten und Behindertenparkplätzen beträgt damit 55,59 T€ pro Monat, bzw. rund 667,08 T€ pro Jahr. Die Jahresmiete liegt damit 18,08 T€ p. a. oberhalb des unter A. genannten Rahmens von 649 T€ p. a. gemäß Senatsbeschluss vom 23.04.2019.

Für die Zwischenanmietung der Faulenstraße 14-18 beträgt die angebotene Bürofläche 1.800 m<sup>2</sup>. Der Mietzins beläuft sich auf 8,35 €/m<sup>2</sup> kalt. Daraus errechnet sich eine Kaltmiete von 15,03 T€ im Monat. Das Mietangebot des Vermieters für dieses Objekt beinhaltet keine Nebenkosten. Diese sind in Eigenbewirtschaftung/Hausverwaltung abzurechnen und auszugleichen. IB taxiert die Nebenkosten mit dem Erfahrungswert auf 3,00 €/m<sup>2</sup> woraus sich Nebenkosten in Höhe von 5,4 T€ im Monat errechnen. Die Miete wird sich auf rund 20,43 T€ monatlich belaufen. Für die Laufzeit der Zwischenanmietung vom 1.12.2019 bis 31.8.2020 sind insgesamt rund 183,87 T€ im Haushalt der SJIS darzustellen.

**Darstellung des Gesamtfinanzrahmens:**

<b>Weißes Haus</b>						
Fläche	Preis m <sup>2</sup>	Monatsmiete inkl. barrierefreie Parkplätze	Jahresmiete	Nebenkosten p.a. 1,80 €/m <sup>2</sup>	Gesamt p.a.	Anteil 2020 NK + Parkplätze
3.800 m <sup>2</sup>	12,75 €	48,75 T€ (dav. 0,30 T€ Parkplätze)	585 T€	82,08 T€	667,08 T€	35,7 T€
<b>Zwischenanmietung Faulenstraße 14-18</b>						
Fläche	Preis m <sup>2</sup>	Monatsmiete	1.12.2019 bis 31.8.2020	Nebenkosten 3,00 €/m <sup>2</sup> 1.12.2019 bis 31.08.2020	Gesamt	Anteil 12/2019
1.800 m <sup>2</sup>	8,35 €	15,03 T€	135,27 T€	48,60 T€	183,87 T€	20,43 T€

**20 Jahre Laufzeit (08/2020 bis 07/2040):**

Haushaltsjahr	Kostenbestandteil	Gesamtbetrag
2019	Zwischenanmietung Faulenstraße 14-18 in 2019	20,43 T€
2020	Zwischenanmietung Faulenstraße 14-18 in 2020	163,44 T€
2020	Weißes Haus kaltmietfrei 08/2020 bis 12/2020	0,00 T€
2020	Behindertenparkplätze 08/2020 bis 12/2020	1,50 T€
2020	Nebenkosten Weißes Haus für 08/2020 bis 12/2020	34,20 T€
2021 - 2039	Miete „Weißes Haus“ inkl. Nebenkosten und Behindertenparkplätze für 2021 bis 2039, 667,08 T€ p. a	12.674,52 T€
2040	Miete „Weißes Haus“ inkl. Nebenkosten und Behindertenparkplätze anteilig für 01/2040 bis 07/2040	389,13 T€
<b>12/2019 bis 07/2040</b>	<b>Summe:</b>	<b>13.283,22 T€</b>
	<b>VE Bedarf</b> (ohne 2019)	<b>rund 13,263 Mio. €</b>

**Darstellung des Finanzrahmens im Fall der Ausübung des Sonderkündigungsrechtes nach 15 Jahren (08/2020 bis 07/2035):**

Haushaltsjahr	Kostenbestandteil	Gesamtbetrag
2019	Zwischenanmietung Faulenstraße 14-18 in 2019	20,43 T€
2020	Zwischenanmietung Faulenstraße 14-18 in 2020	163,44 T€
2020	Weißes Haus kaltmietfrei 08/2020 bis 12/2020	0,00 T€
2020	Behindertenparkplätze 08/2020 bis 12/2020	1,50 T€
2020	Nebenkosten Weißes Haus für 08/2020 bis 12/2020 insgesamt	34,20 T€
2021 - 2034	Miete „Weißes Haus“ inkl. Nebenkosten und Behindertenparkplätze für 2021 bis 2034, 667,08 T€ p. a	9.339,12 T€
2035	Miete „Weißes Haus“ inkl. Nebenkosten und Behindertenparkplätze für 01/2035 bis 07/2035	389,13 T€
2035	Ausgleichsbetrag (Pönale) bei Ausübung des Sonderkündigungsrechts	242,25 T€

<b>12/2019 bis 07/2035</b>	<b>Summe:</b>	<b>10.190,07 T€</b>
	<b>VE Bedarf</b> (ohne 2019)	<b>rund 10,170 Mio. €</b>

Zum Vergleich beläuft sich die mit Senatsbeschluss am 23.04.2019 und mit Zustimmung des Haushalts- und Finanzausschusses am 03.05.2019 erteilte Verpflichtungsermächtigung für die Stresemannstraße 4-10 für die Laufzeit von 15 Jahren auf 9,627 Mio. € (649 T€ p. a. für 2020 bis 2033 zzgl. 541 T€ für 01.-10.2034).

Der Bedarf 2019 ist innerhalb des PPL 41, Jugend und Soziales darzustellen. Über die konkreten Möglichkeiten zur Gegenfinanzierung in 2019 wird im Rahmen des unterjährigen Controllings berichtet.

Die Finanzierung ab 2020 ist im Zuge der Haushaltsaufstellung 2020/2021 ff. durch SJIS innerhalb der beschlossenen Eckwerte bzw. der Orientierungswerte 2022/2023 sowie deren Fortschreibung abzusichern.

Zur haushaltsrechtlichen Absicherung für die Folgejahre muss in 2019 mit Abdeckung ab 2020 ff. die bereits für das ursprünglich favorisierte Objekt Stresemannstraße 4-10 erteilte Verpflichtungsermächtigung angepasst und erhöht werden. Die Höhe der zu erteilenden Verpflichtungsermächtigung hat bei Verträgen auf bestimmte Zeit die gesamte Vertragsdauer abzudecken (hier: Mietvertrag bis 07/2040, 20 Jahre). Die Möglichkeit der Ausübung eines Sonderkündigungsrechtes nach 15 Jahren bleibt für die zu erteilende Verpflichtungsermächtigung unberücksichtigt.

Folglich wird eine Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 3490/518 00-1, Mieten und Pachten, i. H. v. insgesamt 13,263 Mio. € benötigt. Unter Anrechnung der bereits für die Jahre 2020 bis 2034 erteilten Verpflichtungsermächtigung für die Stresemannstraße 4-10 in Höhe von 9,627 Mio. € bedarf es nunmehr der Erteilung einer weiteren zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung i. H. v. 3,636 Mio. €.

Ohne Berücksichtigung der Ausgleichszahlung in Höhe von 242,25 T€ (Pönale, wie unter B. beschrieben) verteilt sich die zusätzlich benötigte Verpflichtungsermächtigung für die Jahre 2020 bis 2040 auf die Haushaltsjahre wie folgt:

<b>Haushaltsjahr</b>	<b>Kosten</b>		<b>VE vom 23.04.2019</b>	<b>zusätzlich benötigte VE</b>
2020	199,14 T€			
2021-07/2035	9.728,25 T€			
<b>Zwischensumme nach 15 Jahren</b>		<b>9.927,39 T€</b>	<b>9.627,00 T€</b> (2020 bis 10/2034)	<b>300,39 T€</b> (2020 bis 07/2035)
08/2035-2039	2.946,27 T€			
bis 07/2040	389,13 T€			
<b>Summe 2035 bis 2040</b>		<b>3.335,40 T€</b>	<b>0,00 T€</b>	<b>3.335,40 T€</b> (08/2035 bis 07/2040)
<b>Gesamtsumme VE-Bedarf 2020 bis 2040</b>	<b>13.262,79 T€</b> <b>rund 13,263 Mio. €</b>			<b>3.635,79 T€</b> <b>rund 3,636 Mio. €</b>

Zum Ausgleich für die zusätzlich zu erteilende Verpflichtungsermächtigung darf die global veranschlagte Verpflichtungsermächtigung bei der Haushaltsstelle 3995.790 10-5, Investitionsreserve, in entsprechender Höhe nicht in Anspruch genommen werden.

Durch die Anmietung des Objektes sind Belange für Frauen und Männer gleichermaßen betroffen.

### **E. Beteiligung / Abstimmung**

Die Abstimmung der Vorlage mit dem Senator für Finanzen und der Senatskanzlei ist eingeleitet.

### **F. Öffentlichkeitsarbeit / Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz**

Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nach Mietvertragsunterzeichnung für das beschriebene Objekt nichts entgegen.

### **G. Beschluss**

1. Der Senat stimmt der Anmietung von Büroflächen im „Weißen Haus“ und der Zwischenanmietung in der Faulenstraße 14-18 zu den in der Vorlage für die Sitzung des Senats am 22.10.2019 dargestellten Konditionen sowie der dazu erforderlichen Erteilung einer weiteren zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung bei Hst 3490/518 00-1, Mieten und Pachten, i. H. v. insgesamt 3,636 Mio. € zu Lasten der Jahre 2020 bis 2040 für Mietausgaben zu.
2. Der Senat bittet die Senatorin für Soziales, Jugend, Integration und Sport, die haushaltsrechtlichen Voraussetzungen über den Senator für Finanzen beim Haushalts- und Finanzausschuss einzuholen.
3. Der Senat bittet die Senatorin für Jugend, Soziales, Integration und Sport, die Finanzierung der Anmietung ab 2020 ff. innerhalb der am 01.10.2019 vom Senat beschlossenen ressortbezogenen Eckwerte 2020/2021 bzw. Orientierungswerte 2022/2023 abzusichern und sie innerhalb der Fortschreibung der Finanzplanung für die Jahre 2024 ff. zu berücksichtigen.

### **Anlage:**

WU-Anmietung

**Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)**

**Anlage zur Vorlage: Anmietung im Zusammenhang mit der Einführung des Bundesteilhabegesetzes (BTHG)**

Datum : 11.04.2019

Benennung der(s) Maßnahme/-bündels

Neuanmietung von Büroflächen im Weißen Haus (Neptunstraße / Hansator) zur Umsetzung des Bundesteilhabegesetzes (BTHG).

**Wirtschaftlichkeitsuntersuchung für Projekte mit**  **einzelwirtschaftlichen**  
 **gesamtwirtschaftlichen Auswirkungen**

Methode der Berechnung (siehe Anlage)

Rentabilitäts/Kostenvergleichsrechnung  Barwertberechnung  Kosten-Nutzen-Analyse  
 Bewertung mit standardisiertem gesamtwirtschaftlichen Berechnungstool

Ggf. ergänzende Bewertungen (siehe Anlage)

Nutzwertanalyse  ÖPP/PPP Eignungstest  Sensitivitätsanalyse  Sonstige (Erläuterung)

Anfangsjahr der Berechnung:

Betrachtungszeitraum (Jahre):

Unterstellter Kalkulationszinssatz:

Geprüfte Alternativen

Nr.	Benennung der Alternativen	Rang
1	Anmietung der Büroflächen im Weißen Haus (Neptunstraße / Hansator)	1
2	Anmietung alternativer Mietobjekte unter Beachtung der Erreichbarkeit und Barrierefreiheit	2
3	Unterbringung der Beschäftigten in vorhandenen den Sozialzentren	3

**Ergebnis**

**Bewertung Alternative 3 – Unterbringung in den vorhandenen Sozialzentren**

Die sechs Standorte der Sozialzentren sind räumlich bereits ausgelastet. Die Unterbringung des Personals für die Umsetzung des BTHG ist ohne zusätzliche Mietflächen nicht realisierbar.

**Bewertung Alternative 2 – Anmietung alternativer Mietobjekte unter Beachtung der Erreichbarkeit und Barrierefreiheit. Die Mietvertragsverhandlungen im alternativen Objekt Stresemannstraße 4-10 wurden nicht erfolgreich zum Abschluss gebracht. Es konnte keine Einigung zur Mietfläche und des daraus resultierenden Mietzinses erreicht werden. Es sind keine weiteren alternativen Mietobjekte mit ausreichend Fläche und den entsprechenden Konditionen verfügbar. Eine weitere zeitliche Verzögerung durch Objektsuche gefährdet die vollständige Umsetzung des BTHG und die Etablierung der vollständigen Organisationseinheit im Jahr 2020.**

**Bewertung Alternative 1 – Anmietung der Büroflächen im Weißen Haus**

Das Mietobjekt erfüllt die relevanten Voraussetzungen:

Marktübliche Mietkonditionen, die jedoch vom Finanzrahmen des Senatsbeschlusses vom 23.04.2019 (649 T€p.a.) abweichen.

Zusammenhängende Büroflächen unter Berücksichtigung der FHB-Flächenstandards

Gute Erreichbarkeit mit ÖPNV

Parkplätze in Tiefgarage des Mietobjektes, nahegelegenes Parkhaus

Barrierefreiheit wird während des Baus realisiert

Die Anmietung des Objektes Weißes Haus (Alternative 1) wird angestrebt.

Weitergehende Erläuterungen

Die Einrichtung einer Zentralen Stelle für das BTHG bedingt die Neuanmietung entsprechender Büroflächen, weil in den vorhandenen Sozialzentren keine ausreichenden Büroflächen für die Konzentration aller beteiligten Behördenteile verfügbar sind. Die intensiven Verhandlungen von Immobilien Bremen AöR führte für die Stresemannstraße 4-10 nicht zum Erfolg. Nach weiterer Suche nach einer geeigneten Immobilie ergab das Mietobjekt Weißes Haus in der Überseestadt. Der Mietpreis liegt bei 12,75 €/m<sup>2</sup> Kaltmiete und gilt als marktübliches Niveau. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass das Mietobjekt vom Vermieter für die optimale Nutzung nach Nutzerwunsch geplant und hergerichtet wird. Auf dieser Basis ergibt sich die anzumietende Fläche von ca. 3.800 m<sup>2</sup>.

Eine klassische Wirtschaftlichkeitsbetrachtung im eigentlichem Sinn kann mangels fehlender Alternativen zu diesem Mietobjekt nicht durchgeführt werden. Das Angebot für das Mietobjekt liegt bei 667,08 T€p. a. Die Jahresmiete liegt damit 18,08 T€p. a. oberhalb des genannten Rahmens vom Senatsbeschluss am 23.04.2019.

**Anlage : Wirtschaftlichkeitsuntersuchungs-Übersicht (WU-Übersicht)**

**Anlage zur Vorlage: Anmietung im Zusammenhang mit der Einführung des Bundesteilhabegesetzes (BTHG)**

Datum : 11.04.2019

Zeitpunkte der Erfolgskontrolle:

1. 12/2020	2.	n.
------------	----	----

Kriterien für die Erfolgsmessung (Zielkennzahlen)

Nr.	Bezeichnung	Maßeinheit	Zielkennzahl
1	Einhaltung der Flächenstandards	Fläche	ja/nein
2	Mietpreis gem. Vertragsbedingungen (kalt)	3.800 m <sup>2</sup>	12,75 €/m <sup>2</sup>
n			

Baumaßnahmen mit Zuwendungen gem. VV 7 zu § 44 LHO:  die Schwellenwerte werden nicht überschritten /  
 die Schwellenwerte werden überschritten, die frühzeitige Beteiligung der zuständigen technischen bremischen  
Verwaltung gem. RLBau 4.2 ist am                      erfolgt.

Wirtschaftlichkeitsuntersuchung nicht durchgeführt, weil:

Ausführliche Begründung

--