

**Kleine Anfrage mit Antwort****Wortlaut der Kleinen Anfrage**

des Abgeordneten Dr. Manfred Sohn (LINKE), eingegangen am 22.07.2011

**Wie hoch sind die über 25 Jahre auflaufenden Mietkosten der neu bezogenen Polizeistation Edemissen (Landkreis Peine)?**

Am Donnerstag, dem 14. Juli 2011, ist in Edemissen (Landkreis Peine) in Anwesenheit von Minister Schönemann und zwei Landtagsabgeordneten die neue Polizeistation offiziell eröffnet worden.

Das Gebäude gehört nicht dem Land, sondern einem Investor aus Wolfenbüttel, mit dem das Land einen Mietvertrag geschlossen hat.

Ich frage die Landesregierung:

1. Wie hoch sind die jährlich zu entrichtenden Mietkosten für das Gebäude (ohne Nebenkosten)?
2. Wie ist vertraglich eine mögliche Erhöhung der Miete während der Laufzeit des Mietvertrags geregelt?
3. Entstehen dem Land jetzt oder für die Zukunft weitere Kosten, die üblicherweise der Vermieter zu tragen hätte, und, wenn ja, in welcher Höhe?
4. Wie hoch war der Preis, zu dem die Gemeinde Grund und Boden, auf dem das Gebäude errichtet wurde, an den Investor verkauft hat?
5. Liegt dieser Preis unter, auf oder über dem Niveau vergleichbarer Grundstücksverkäufe im Dorfkern in den letzten fünf Jahren?
6. Sind seitens des Innenministeriums bis 2013 weitere Mietkaufprojekte zum Umzug von Polizeidienststellen aus alten in neue Gebäude geplant - wenn ja, welche und mit welcher Mietbelastung für den Landeshaushalt?

(An die Staatskanzlei übersandt am 27.07.2011 - II/724 - 1084)

**Antwort der Landesregierung**

Niedersächsisches Ministerium  
für Inneres und Sport  
- P 26.25-01425 -

Hannover, den 30.09.2011

Das Land Niedersachsen hat von der Gemeinde Edemissen ein Grundstück erworben und daran für den Bau einer Polizeistation ein Erbbaurecht bestellt. Die vom Erbbauberechtigten erstellten Gebäude einschließlich Stellplätze wurden vom Land angemietet. Der Mietvertrag ist bis zum 31.01.2031 befristet. Er hat damit eine Laufzeit von rund 20 Jahren. Eine Verlängerungsoption um zweimal fünf Jahre sieht der Vertrag vor.

Die Kleine Anfrage beantworte ich namens der Landesregierung wie folgt:

Zu 1:

Da der Vermieter des Dienstgebäudes in Edemissen ein schutzwürdiges Interesse an einer vertraulichen Behandlung des im Mietvertrag vereinbarten Mietzinses hat, wird von der Nennung Abstand genommen.

Zu 2:

Der Mietzins ist für die Dauer von fünf Jahren fest vereinbart.

Danach können beide Vertragsparteien die Aufnahme von Verhandlungen über eine Neufestsetzung des Mietzinses verlangen, wenn sich der vom Statistischen Bundesamt monatlich festgestellte „Verbraucherpreisindex für Deutschland“ künftig gegenüber dem Stand des Vertragsabschlusses oder einer Neuregelung um mehr als 10 v. H. nach oben oder unten verändert. Die Änderung des Verbraucherpreisindex ist danach Anlass, nicht jedoch Maßstab für eine Mietzinsänderung. Der neue Mietzins soll sich an der ortsüblichen Vergleichsmiete orientieren.

Eine prozentuale Veränderung des Mietzinses wird in jedem Fall durch die prozentuale Veränderung des Verbraucherindizes begrenzt.

Zu 3:

Nein. Nach dem Mietvertrag ist der Vermieter für die Bauunterhaltung zuständig. Die Schönheitsreparaturen obliegen dem Mieter.

Zu 4 und 5:

Das Grundstück wurde vom Land Niedersachsen erworben. Das Land Niedersachsen erhält vom Investor einen Erbbauzins in ortsüblicher Höhe.

Zu 6:

Es ist beabsichtigt, die Unterbringung der Polizei in Baddeckenstedt zeitnah und nachhaltig zu verbessern. Nach einer Sondierung des Liegenschaftsmarktes in Baddeckenstedt kommt für eine geeignete Unterbringung der Polizei mit ihren speziellen Anforderungen an Lage und Ausstattung des Gebäudes nur ein Neubau in Frage. Nach den Erfahrungen aus dem Investorbauvorhaben für die Polizei in Edemissen strebt das Ministerium für Inneres und Sport auch für die Polizeistation in Baddeckenstedt einen Investoreneubau mit anschließender Anmietung an.

Uwe Schünemann