

Kleine Anfrage

**der Abgeordneten Christine Ostrowski, Dr. Klaus Grehn, Dr. Barbara Höll,
Dr. Evelyn Kenzler, Heidemarie Lüth, Christina Schenk, Gustav-Adolf Schur,
Dr. Ilja Seifert und der Fraktion der PDS**

Mietzahlungen der Sächsischen Staatskanzlei für das Objekt Schevenstraße 1 in Dresden an die Treuhandliegenschaftsgesellschaft des Bundes

Der sächsische Ministerpräsident Kurt Biedenkopf steht derzeit in öffentlicher Kritik wegen seiner Mietzahlungen an die Sächsische Staatskanzlei für das von ihm bewohnte Objekt Schevenstraße 1 in Dresden. Dieses Objekt ist Eigentum des Bundes und wird von der Treuhandliegenschaftsgesellschaft verwaltet.

Die Sächsische Staatskanzlei bezieht sich bei der Höhe der Mietzahlungen auf die Mietverträge zwischen dem Freistaat Sachsen und der Treuhandanstalt/Treuhandliegenschaftsgesellschaft (TLG) über das Objekt. Die folgenden Zahlenangaben zu Preisen, Kosten und Quadratmetern sind dem Bericht der Sächsischen Staatskanzlei vom 2. Mai 2001 an den Haushalt- und Finanzausschuss des sächsischen Landtages entnommen, der anschließend auf einer Pressekonferenz öffentlich gemacht wurde.

Der Freistaat Sachsen schloss im Januar 1992 mit der Treuhandliegenschaftsgesellschaft einen Mietvertrag über das Objekt Schevenstraße 1 in Dresden ab. Das Mietverhältnis begann danach rückwirkend am 1. Januar 1991. Zugrunde gelegt wurde eine Gebäudenutzfläche von 700 qm. Die monatlichen Mietzahlungen des Freistaates an die Treuhandanstalt/TLG betragen 10 500 DM, was einem Quadratmeterpreis von 15 DM/qm ohne Betriebskosten entsprach. Für die Betriebskosten verwies der Vertrag auf die II. Berechnungsverordnung.

Zum 1. Oktober 1996 wurde ein neuer Mietvertrag zwischen dem Freistaat Sachsen und der Treuhandliegenschaftsgesellschaft über das Objekt abgeschlossen. Dieser legt nun eine Fläche von 1 779,89 qm zugrunde, darunter 1 004,99 qm so genannte Hauptnutzfläche und 774,90 qm so genannte Nebennutzfläche. Das Mietverhältnis beginnt nach dem neuen Vertrag rückwirkend zum 1. Juni 1996. Als Mietzins wurde nunmehr eine monatliche Zahlung von 14 500 DM netto kalt vereinbart, das entspricht 8,15 DM/qm.

Vertragsgemäß obliegen dem Freistaat folgende Nebenkosten: Wasser/Abwasser, Müllabfuhr, Heizung/Warmwasser, Straßenreinigung, Elektroenergie, Pflege der Grün- und Außenanlagen, Schornsteinreinigung, Hausreinigung, Kommunikationseinrichtungen, Sicherung und Bewachung der Liegenschaft, Übernahme der von der TLG zu zahlenden Grundsteuer und Haftpflichtprämie, Verkehrssicherungspflicht, Schönheitsreparaturen sowie Wartung und Betrieb sämtlicher vorhandener technischer Einrichtungen.

Für die Betriebskosten zahlte der Freistaat nach Bericht der Staatskanzlei:

1997	101 534,86 DM
1998	89 804,43 DM
1999	96 205,77 DM
2000	78 386,21 DM.

(Bei der Summe von 78 386,21 DM für 2000 handelt es sich um die Vorauszahlung, nicht die tatsächlichen Kosten. Außerdem sind die Kosten für den Gasverbrauch sowie ab dem Jahr 2000 Kosten für eine zweite Reinigungsfirma in Höhe von 39 656,47 DM noch nicht miterfasst.)

Wir fragen die Bundesregierung:

I. Zum ersten Mietvertrag:

1. Sind die Angaben zum ersten Mietvertrag bezüglich der monatlichen Mietzahlungen an die Treuhandanstalt/TLG in Höhe von 10 500 DM – entspricht nach Bericht der Staatskanzlei einem Quadratmeterpreis von 15 DM/qm – korrekt?
2. Sind die Angaben zum ersten Mietvertrag bezüglich der Gebäudenutzfläche von 700 qm korrekt?
3. Wie hoch lagen die Betriebskosten, die in der Zeit des ersten Mietvertrages von 1. Januar 1991 bis 30. Mai 1996 von der Treuhandanstalt/TLG dem Freistaat in Rechnung gestellt wurden (bitte pro Jahr auflisten)?
4. Wie hoch lag der Betrag, den der Freistaat Sachsen für Betriebskosten für die Zeit des ersten Mietvertrages (1. Januar 1991 bis 30. Mai 1996) an die Treuhandanstalt/TLG überwies (bitte pro Jahr auflisten)?
5. Auf welcher Grundlage wurde im ersten Mietvertrag eine Gebäudenutzfläche von 700 qm zugrunde gelegt und welche Gründe waren maßgebend, auf die Vermietung von Nebennutzflächen zu verzichten?
6. Wie war die haushaltsrechtlich gebotene Wirtschaftlichkeit bei der Vermietung des Objekts Schevenstraße 1 (mindestens Kostendeckung) durch die im ersten Mietvertrag vereinbarten Mietpreise pro Quadratmeter plus eventuelle Betriebskostenzahlungen gesichert gewesen?
7. Für den Fall, dass die haushaltsrechtlich gebotene Wirtschaftlichkeit durch den ersten Mietvertrag nicht gesichert war: Auf welcher rechtlichen Grundlage hat die Treuhandliegenschaftsgesellschaft einen derartigen Vertrag abgeschlossen?

II. Zum zweiten Mietvertrag

8. Sind die Angaben zum zweiten Mietvertrag bezüglich der monatlichen Mietzahlungen in Höhe von 14 500 DM netto kalt – entspricht laut Bericht der Arbeitsgruppe bei der Sächsischen Staatskanzlei einem Quadratmeterpreis von 8,15 DM/qm – korrekt?
9. Sind die Angaben zum zweiten Mietvertrag bezüglich der zugrunde gelegten Quadratmeter von 1 779,89 qm korrekt?

10. Sind die Angaben zum zweiten Mietvertrag bezüglich der zugrunde gelegten so genannten Hauptnutzfläche von 1 004,99 qm und der so genannten Nebennutzfläche von 774,90 qm korrekt?
11. Wie sind die genannte Hauptnutzfläche sowie die genannte Nebennutzfläche definiert?
12. Aus welchem Grund und Anlass wurde im zweiten Mietvertrag eine Fläche von 1 779,89 qm (annähernd das Zweieinhalbfache der dem ersten Mietvertrag zugrunde gelegten Fläche) zugrunde gelegt und woraus resultiert insbesondere die exorbitant größere Hauptnutzfläche (1 004,99 qm zu 700 qm) gegenüber dem ersten Mietvertrag?
13. Ist die im zweiten Mietvertrag plötzlich um das rund Zweieinhalbfache gestiegene vermietete Fläche der Tatsache geschuldet, dass
 - a) sich die Treuhandanstalt/TLG bei der Aufstellung des ersten Mietvertrages vermessen hat,
 - b) die Fläche deshalb erhöht wurde, weil damit der Preis pro Quadratmeter gesenkt werden konnte oder
 - c) es eine Intervention des Freistaates Sachsen zur Änderung des bestehenden Mietvertrages gegeben hat?
14. Wie ist die haushaltsrechtlich gebotene Wirtschaftlichkeit bei der Vermietung des Objekts Schevenstraße 1 (mindestens Kostendeckung) durch die im zweiten Mietvertrag vereinbarten Mietpreise pro Quadratmeter gesichert?
15. Für den Fall, dass die haushaltsrechtlich gebotene Wirtschaftlichkeit durch den geschlossenen zweiten Mietvertrag nicht gesichert ist: Auf welcher rechtlichen Grundlage hat die Treuhandliegenschaftsgesellschaft einen derartigen Vertrag abgeschlossen?
16. Sind die Angaben zum zweiten Mietvertrag bezüglich der dem Freistaat obliegenden Nebenkosten – Wasser/Abwasser, Müllabfuhr, Heizung/Warmwasser, Straßenreinigung, Elektroenergie, Pflege der Grün- und Außenanlagen, Schornsteinreinigung, Hausreinigung, Kommunikationseinrichtungen, Sicherung und Bewachung der Liegenschaft, Übernahme der von der TLG zu zahlenden Grundsteuer und Haftpflichtprämie, Verkehrssicherungspflicht, Schönheitsreparaturen sowie Wartung und Betrieb sämtlicher vorhandener technischer Einrichtungen – korrekt und bedeutet diese Vereinbarung, dass der Freistaat Sachsen die Entgelte für die angeführten Positionen auch direkt an Dritte entrichtet?
17. Stimmen die Angaben bezüglich der durch den Freistaat Sachsen gezahlten Nebenkosten

1997	101 534,86 DM
1998	89 804,43 DM
1999	96 205,77 DM
2000	78 386,21 DM

mit den tatsächlichen Zahlungen an die TLG überein?
18. Wenn nein, welche Nebenkosten für welche Positionen hat der Freistaat Sachsen an die TLG entrichtet (bitte jährlich ab 1997 bis 2000 auflisten)?

III. Allgemeine Fragen

19. Welche weiteren Ministerpräsidenten oder Minister des Bundes und der Länder wohnen nach Kenntnis der Bundesregierung in guter Wohnlage unter ähnlichen Bedingungen für einen Mietpreis von 8,15 DM/qm plus 3,80 DM/qm Betriebskosten in einem bundeseigenen Objekt zur Miete, wobei mit der Betriebskostenpauschale von 3,80 DM/qm gleichzeitig auch die Stromkosten und ein pensionsartiger Service abgegolten sind?
20. Wie hoch beziffert sich nach Schätzung der Bundesregierung der Anteil der Mieterinnen und Mieter in der Bundesrepublik Deutschland, die in guter Wohnlage zu einem Mietpreis von 8,15 DM/qm plus 3,80 DM/qm Betriebskosten (einschließlich Stromkosten) zur Miete wohnen kann?
21. Trifft es nach Kenntnis der Bundesregierung zu, dass die Gesamtgröße des Grundstückes Schevenstraße 1 in Dresden 5 710 qm beträgt?
22. Welchen Verkehrswert hat nach Kenntnis der Bundesregierung das Grundstück Schevenstraße 1 in Dresden bei einer Grundfläche von 5 710 qm und – laut zweitem Mietvertrag – 1 779,89 qm vermieteter Nutzfläche?
23. Welche Miethöhe hält die Bundesregierung für die vom Freistaat angemietete Fläche aus haushaltsrechtlichem Gebot für angemessen?
24. Welche Miethöhe hält die Bundesregierung für die vom Ministerpräsidenten des Freistaates Sachsen genutzten Räume und Wohnflächen aus welchen Gründen für angemessen?

Berlin, den 15. Mai 2001

Christine Ostrowski

Dr. Klaus Grehn

Dr. Barbara Höll

Dr. Evelyn Kenzler

Heidemarie Lüth

Christina Schenk

Gustav-Adolf Schur

Dr. Ilja Seifert

Roland Claus und Fraktion