



# SPEYER

**Stefanie Seiler**  
Oberbürgermeisterin

DIE OBERBÜRGERMEISTERIN DER STADT SPEYER

Stadtverwaltung Speyer · 67346 Speyer

FDP-Stadtratsfraktion

Herrn  
Mike Oehlmann  
Kardinal-Wendel-Straße 60

67346 Speyer

**Stadthaus**

Maximilianstraße 100  
67346 Speyer  
Zimmer 111

[www.speyer.de](http://www.speyer.de)

Ihr Zeichen

Ihre Nachricht von:

**19.08.2024 (E-Mail)**

16.10.2024

## **Anfrage zur Sanierung des Objektes Wormser-Str. 8 (ehem. Stoffhaus)**

Sehr geehrter Herr Oehlmann,

Ihre Anfrage beantworte ich entsprechend § 20 Geschäftsordnung für den Stadtrat schriftlich wie folgt:

**zu Frage 1) Zweck der Gelder: Welche konkreten Maßnahmen wurden mit den Stiftungsgeldern finanziert, die über die reine Sanierung des Hauses hinausgehen und was war der Grund bzw. die Absicherung für diese Entscheidung?**

2019 wurde ursprünglich eine Sanierung zur Wohnnutzung geplant. Nach entsprechenden Kontakten wurde 2022 eine Umnutzung als gewerbliches Objekt für den geplanten Mieter vorgenommen. Gegenüber der Ursprungsplanung wurde ein Mehrbedarf aufgrund der neuen Nutzung in Höhe von 500.000 € ermittelt; darin eingeschlossen waren aber auch Preissteigerungen wegen Materialpreiserhöhungen etc. in einer Größenordnung von 125.000 € (30 %), so dass für auf die eigentliche Umnutzungen 375.000 € entfallen sind. Diese wurden hauptsächlich für die Gebäudetechnik und den Brandschutz benötigt.

Die weiteren überplanmäßigen Ausgaben aus 2023 (Vorlage 1497/2023 und 1568/2023) waren ausschließlich der Behebung der Explosionsschäden geschuldet.

**zu Frage 2) Mietvertragsstatus: Warum wurden diese Gelder in einen Betrieb investiert, mit welchem noch kein Mietvertrag abgeschlossen wurde? Welche Sicherheiten haben bestanden, dass diese Investitionen sinnvoll und nachhaltig sind und welche Amortisationsrechnung lag zugrunde?**

Die Miete wurde 2021 berechnet, der Hauptausschuss in seiner Sitzung über die Konditionen informiert.

Danach wurde die Fläche des Ladengeschäftes vergrößert, sodass eine höhere Miete angesetzt werden konnte.

Die Miete beläuft sich auf 5.070 €/Monat (inkl. Umsatzsteuer) die ersten 2 Jahre, somit 121.680 €/2 Jahre.

/ 2



**Telefon** (06232) 142200  
**Telefax** (06232) 142498  
**E-Mail** stefanie.seiler@stadt-speyer.de

Sparkasse Vorderpfalz, IBAN: DE20 545 500 100 000 001 586 BIC: LUHSDE6AXXX  
Vereinigte VR Bank Kur- und Rheinpfalz eG, IBAN: DE44 547 900 000 000 043 052 BIC: GENODE61SPE  
Postbank, IBAN: DE98 545 100 670 002 012 679 BIC: PBNKDEFF

Danach erhöht sich die Miete auf 7.054 €/Monat (inkl. Umsatzsteuer) somit jährlich 84.648 €/Jahr (eingeplant für 10 Jahre).

Es wurde eine Indexmiete vereinbart, d.h. dass alle 2 Jahre bei Anstieg des Verbraucherpreisindexes erhöht werden kann.

Dies bedeutet, dass sich der Umbau nach damaliger Berechnung nach 12 Jahren amortisiert hätte: 121.680 € + 846.480 € = rund 970.000 € + Erhöhung durch Index bei Ausgaben in Höhe von rund 1.000.000 €.

Bei der Erhöhung auf Investitionskosten von 1,1 Mio. wären es ca. 13,5 Jahre..

**zu Frage 3) *Transparenz und Verantwortung: Welche Kriterien wurden bei der Entscheidung zur Verwendung der Stiftungsgelder angelegt und wie wird die Stadtverwaltung sicherstellen, dass solche Entscheidungen in Zukunft transparent und nachvollziehbar sind?***

Als Eigentümerin des Gebäudes ist die Waisenhausstiftung verantwortlich für dessen Instandhaltung. Für eine gewinnbringende Vermietung waren Renovierungs- und Sanierungsmaßnahmen notwendig. Alle wichtigen Entscheidungen dazu wurden und werden immer nach § 8 der Satzung im Haupt- und Stiftungsausschuss und im Stadtrat der Stadt Speyer beraten und beschlossen.

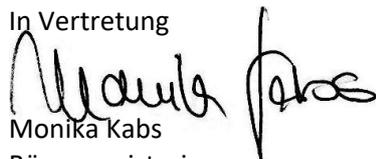
Die Bearbeitung und Datensammlung für diese Anfrage beanspruchte 1,00 Stunden Arbeitszeit in der Entgeltgruppe 12.

Die Fraktionen und Gruppierungen im Rat erhalten jeweils eine digitale Ausfertigung dieses Schreibens per E-Mail.

Für Rückfragen stehe ich gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen

In Vertretung



Monika Kabs  
Bürgermeisterin

