

## Vorlage VV

Vorlage: VO-VV/2025/053

Aktenzeichen: 021 03

Verfasser:

Datum	Gremium	Zuständigkeit	Öffentlichkeitsstatus
12.12.2025	Verbandsversammlung	Entscheidung	öffentlich

**TOP 6: Mietverträge für die Büroräumlichkeiten im Haus der Region, M1, 4-5  
Verlängerung der Mietverträge für den Verband Region Rhein-Neckar  
hier: Beschlussfassung**

### I. Beschlussvorschlag

Die Verbandsversammlung stimmt den Eckpunkten und dem Abschluss der Mietverträge sowie der Ermächtigung, welche der Verwaltungsrat am 19.11.2025 an den Verbandsdirektor zur Unterzeichnung der Mietverträge für den Verband Region Rhein-Neckar erteilt hat, zu.

### II. Sachverhalt

Die aktuell gültigen Mietverträge des VRRN, der MRN GmbH und des ZMRN e.V. sind jeweils getaktet auf den 31.12.2027. Zum 31.12.2026 ist eine Verlängerungsoption für die Mieter vorgesehen,

Schon ab Sommer des Jahres konnte mit dem Vermieter über eine vorzeitige Verlängerung des Mietverhältnisses und neue Konditionen verhandelt werden.

Eine solche vorzeitige Verlängerung der Mietverträge beinhaltet für den Verband folgende Vorteile:

1. In Anbetracht der derzeit fallenden Mietpreise kann der Mietpreis sowohl für die Obergeschosse als auch für das Erdgeschoss auf 15,00 € brutto gesenkt werden.
2. Gleichzeitig ergibt sich die Möglichkeit, dass auch Räumlichkeiten vorzeitig zurückgeben werden können. Der Verband reduziert demnach seine Mietfläche um insgesamt 141,53 qm im 4. Obergeschoss und wird dies in den verbleibenden Büroräumen kompensieren
3. Die Laufzeit der neuen Mietverträge kann bereits ab 01. Januar 2026 beginnen, womit die Einsparungen zeitnah wirksam werden. Die Laufzeit wird wieder über 10 Jahre festgelegt.
4. Der Modus zum Mietpreisindex wird abgemildert. Eine Erhöhung der Miete wird wie bisher immer erst dann erfolgen wenn der Verbraucherpreisindex für Deutschland (VPI) seit der letzten Steigerung wieder um 5 % angestiegen ist. Eine Steigerung der Miete wird dann aber nur zu 80 % aus diesem Index umgesetzt. Z.B. würde die Miete bei einer Steigerung des VPI um 5 % lediglich um 4 % steigen.
5. Unter diesen Vorgaben kann der Jahresmietpreis von 334.743,37 € gesenkt werden auf 260.809,57 €.

In den Jahren 2026 und 2027 verzichtet der Vermieter je auf zwei Monatsmieten. Dies bedeutet jeweils nochmals eine jährliche Einsparung in diesen beiden Jahren von 43.468,26 €.

Ein Mietvertrag wird bei dieser Größenordnung nicht mehr als Geschäft der laufenden Verwaltung gewertet. Damit ist die Entscheidung hierüber grundsätzlich vom zuständigen Gremium, hier der Verbandsversammlung herbeizuführen.

Die genannten Konditionen hat der Vermieter nur eingeräumt unter der Bedingung, dass die Mietverträge noch im Laufe des Novembers 2025 unterschrieben werden können. Aus diesem Grunde hat der Verwaltungsrat in seiner Sitzung am 19.11.2025 über den Abschluss der Mietverträge beschlossen und dem Verbandsdirektor die Ermächtigung erteilt, diese zu unterschreiben. Diese Beschlüsse wurden jedoch unter den Vorbehalt gestellt, dass die Verbandsversammlung in ihrer Sitzung am 12. Dezember 2025 den Eckpunkten der Mietverträge und der Ermächtigung zur Unterzeichnung der Mietverträge an den Verbandsdirektor zustimmt.

gez. Ralph Schlusche