

FW|FÜR-Gemeinderatsfraktion

Vorlage Nr.: **2023/0339**

Verantwortlich: **Dez. 6**

Dienststelle: **TBA**

Unterstützung Galeria Kaufhof durch die Stadtverwaltung

Gremium	Termin	TOP	ö	nö
Gemeinderat	25.04.2023	32	x	

1. Ist die Stadt Karlsruhe Eigentümerin des von Galeria Karstadt Kaufhof genutzten Gebäudeteils unter dem Rathaus und der Lammstraße?

Die Unterbauung in der Lammstraße wurde von der Stadt (damals noch Ständehaus GmbH) in Verbindung mit dem Gebäude Lammstraße 7 a gebaut. Im Zuge dieser Maßnahme wurde auch die Verbindung zum Gebäude von Karstadt mitgebaut. Da Karstadt damals Hauptnutzer der unterbauten Fläche war, wurde zugunsten von Karstadt auch eine Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Trotzdem wird die Stadt als Eigentümer der Unterbauung angenommen. Eine rechtliche Prüfung dieser Konstellation erfolgt derzeit noch.

Für den Gebäudeteil unter dem Rathaus (Lammstraße 7 a) besteht ein kündbares Mietverhältnis mit der Karlsruher Fächer GmbH. Dieses wurde zum 30. Juni 2023 bereits fristgerecht gekündigt.

1.1. Wenn ja, zahlt Galeria Karstadt Kaufhof Miete für den Gebäudeteil unter dem Rathaus an die Stadt Karlsruhe?

Aufgrund der geänderten Firmenkonstellation innerhalb des Warenhauskonzerns ist Galeria Karstadt Kaufhof nicht mehr Vertragspartner der Stadt. Sämtliche Gebäude bezogenen Verträge sind bereits vor Jahren auf die Aachener Grundvermögen Kapitalverwaltungsgesellschaft mbH übergegangen. Diese Gesellschaft ist damit in die bisherigen Verträge eingetreten. Sie zahlt für die Teilfläche unter dem Rathaus eine marktübliche Miete.

1.2. Ist die Stadtverwaltung Galeria Karstadt Kaufhof mit Mietminderungen entgegengekommen?

Bisher stand ein Entgegenkommen beim Mietpreis nicht im Raum, mit der Kündigung zum 30. Juni 2023 ist ein solches auch nicht mehr erforderlich.