

11.05.2017

Beschlussvorlage Nr. 2017/127

öffentlich

Bezugsvorlage Nr.

Abschluss eines Mietvertrages mit der Region Hannover über die gemeinsame Nutzung eines Feuerwehrzentrums

Gremium	Sitzung am	TOP	Beschluss		Stimmen			
			Vorschlag	abweichend	einst.	Ja	Nein	Enth.
Ortsrat der Ortschaft Neustadt a. Rbge.	07.06.2017 -							
Verwaltungsausschuss	19.06.2017 -							

Beschlussvorschlag

Der Verwaltungsausschuss stimmt dem Abschluss des Mietvertrages über Räumlichkeiten im Feuerwehrzentrum Neustadt mit der Region Hannover in der als Anlage zur Beschlussvorlage Nr. 2017/127 beigefügten Version zu.

Anlass und Ziele

Am 07.05.2015 hat der Rat der Stadt Neustadt a. Rbge. den Abschluss des „Kooperationsvertrages zur Zusammenarbeit der Region Hannover und der Stadt Neustadt am Rübenberge in einem Feuerwehrzentrum“ beschlossen. In dem Kooperationsvertrag wurde u.a. festgelegt, dass ein entsprechender Mietvertrag für die von der Region Hannover für regionseigene Aufgaben (Feuerwehrtechnische Zentrale) genutzten Räumlichkeiten abzuschließen ist. Der Mietvertrag soll vor Beginn des ersten Vergabeverfahrens für die Bauleistung endverhandelt und mit Abschluss dieses Vergabeverfahrens wirksam abgeschlossen sein.

Finanzielle Auswirkungen		
Haushaltsjahr: 2019 ff.		
Produkt/Investitionsnummer:		
	einmalig	jährlich
Ertrag/Einzahlung	7.521.700 EUR	62.400 EUR
Aufwand/Auszahlung	EUR	EUR
Saldo	EUR	EUR

Begründung

Grundlage für den Mietvertrag sind die bereits im Kooperationsvertrag vereinbarten Rahmenbedingungen. Vor diesem Hintergrund ist der Mietvertrag so ausgestaltet, dass die Investitionskosten für die feuerwehrtechnische Zentrale von der Region Hannover als Mietvorauszahlung geleistet werden und im Gegenzug die Nutzung der Räumlichkeiten für ca. 24 Jahre mietzinsfrei erfolgt. Der Mietvertrag wird für die Dauer von 30 Jahren fest abgeschlossen. Die Region Hannover hat dabei das zweimalige Recht, die Verlängerung des Mietvertrages zu verlangen. Die Instandhaltungskosten und Schönheitsreparaturen sind von der Stadt Neustadt a. Rbge. als Eigentümerin des Objektes zu tragen und sind in der Berechnung der Grundmiete/mietzinsfreien Zeit berücksichtigt. Weitere Details können den Anlagen entnommen werden.

Der Inhalt des Mietvertrages ist mit der Region Hannover abgestimmt. Von dort wird zeitgleich eine korrespondierende Drucksache zur Beschlussfassung über den abzuschließenden Mietvertrag auf den Weg gebracht.

Strategische Ziele der Stadt Neustadt a. Rbge.

„Gut versorgt“

Der Bau eines Feuerwehrzentrums mit feuerwehrtechnischer Zentrale der Region und Gerätehaus der Schwerpunktfeuerwehr folgt zunächst gesetzlichen Vorgaben.

Das Feuerwehrzentrum soll aber auch als Ausbildungszentrum dienen. Die Kapazitäten der Schulungsmöglichkeiten können von allen Ortsfeuerwehren genutzt werden. Defizite an anderen Standorten können so kompensiert werden, ohne weitere Investitionen tätigen zu müssen.

Durch die langfristig ausgerichtete Zusammenarbeit mit der Region können die Kfz der FFW Neustadt (inkl. Ortswehren) auch zukünftig in der Kernstadt geprüft und gewartet werden.

„Grüne Energiequelle der Region“

Die Stadt Neustadt wird mit der Umsetzung des Passivhausstandard beim Bau des Feuerwehrzentrums ihrer Vorbildfunktion in Bezug auf Energieeinsparung gerecht.

Auswirkungen auf den Haushalt

Die Region Hannover leistet die Miete in Form einer Mietvorauszahlung in Höhe von voraussichtlich 7.521.700 EUR. Diese Vorauszahlung wird bei Schlüsselübergabe, voraussichtlich im Jahre 2019, fällig. Als Nebenkostenvorauszahlung wurde ein Betrag von zunächst 2 EUR pro Quadratmeter und Monat - bei jährlicher nachträglicher Abrechnung - vereinbart, sodass hierfür ab Mietbeginn jährlich voraussichtlich ca. 62.400 EUR als Ertrag zu veranschlagen sind.

So geht es weiter

Nach Beschluss durch die Gremien wird der Mietvertrag zeitnah abgeschlossen. Etwaige, zu einem späteren Zeitpunkt erforderliche ergänzende Vereinbarungen, die dem Umstand geschuldet sind, dass sich das Projekt derzeit noch in der Planungsphase befindet, werden zu gegebener Zeit abgeschlossen.

Fachdienst 91 - Immobilien -

Anlage (nicht öffentlich)

Mietvertrag einschließlich 7 Anlagen zum Mietvertrag