

**Schleswig-Holsteinischer Landtag
Umdruck 16/1965**

An den Vorsitzenden
des Finanzausschusses
des Schleswig-Holsteinischen Landtages
Herrn Günter Neugebauer, MdL
Landeshaus
24105 Kiel

nachrichtlich:

Staatssekretär

Herrn Präsidenten
des Landesrechnungshofes
Schleswig-Holstein
Dr. Aloys Altmann
Hopfenstr. 30
24103 Kiel

Kiel, 27. April 2007

**Finanzausschussvorlage des Innenministeriums: „Errichtung von
Regionalleitstellen für die Nutzung des bundesweiten Digitalfunks aller
Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS);
Kooperative Regionalleitstelle West“**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

die anliegenden Unterlagen des Innenministeriums zur Errichtung von
Regionalleitstellen für die Nutzung des bundesweiten Digitalfunks aller Behörden und
Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS); Kooperative Regionalleitstelle West
übersende ich mit der Bitte um Kenntnisnahme und Einwilligung zum Abschluss des
Mietvertrages.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Dr. Arne Wulff

An den
Vorsitzenden des Finanzausschusses
des Schleswig-Holsteinischen Landtages
Herrn Günter Neugebauer, MdL
Landeshaus

24105 Kiel

über das
Finanzministerium
des Landes Schleswig-Holstein
Düsternbrooker Weg 64

24105 Kiel

25. April 2007

**Errichtung von Regionalleitstellen für die Nutzung des bundesweiten Digitalfunks
aller Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS);
hier: Kooperative Regionalleitstelle West**

Sehr geehrter Herr Vorsitzender,

das Innenministerium beabsichtigt mit dem Kreis Pinneberg – dieser zugleich für die Kreise Steinburg und Dithmarschen handelnd – gemeinsam die Kooperative Regionalleitstelle West einzurichten, zu betreiben und einen Kooperationsvertrag sowie einen Mietvertrag abzuschließen. Für den Abschluss des Mietvertrages wird um die Einwilligung des Finanzausschusses gemäß § 8 Abs. 22 i.V.m. § 8 Abs. 24 Haushaltsgesetz 2007/2008 gebeten.

Sachstand:

Auf der Grundlage verschiedener Kabinettsbefassungen mit dem Projekt BOS-Digitalfunk sollen in Schleswig-Holstein parallel zur Einführung des Digitalfunks vier Regionalleitstellen errichtet werden. Für die bundesweit erste Kooperation wurde im Norden am 01. November 2006 zwischen allen Beteiligten der entsprechende Kooperationsvertrag unterzeichnet und in der letzten Woche die Grundsteinlegung vorgenommen. In den Bereichen Mitte und Süd wird in diesem Jahr noch mit dem Umbau bzw. Neubau begonnen. Hier handelt es sich allerdings wegen der mangelnden Akzeptanz des Vorschlages des Landes auf kommunaler Seite um polizeiliche Leitstellen. Eine weitere Kooperation könnte nunmehr im Bereich West mit Standort Elmshorn zustande kommen.

Der Kreis Pinneberg verpflichtet sich, die Kooperative Regionalleitstelle West auf dem ihm gehörenden Gelände des Kreiskrankenhauses Elmshorn zu errichten. Er wird hierzu die bestehende integrierte Regionalleitstelle durch einen Anbau erweitern und anschließend das Gesamtgebäude mit Ausnahme der angegliederten Rettungswache dem Land entsprechend dem Kooperationszweck zur Verfügung stellen.

Lösung:

Für die Realisierung der Errichtung einer Regionalleitstelle West wurden verschiedene Möglichkeiten geprüft. Die GMSH wurde von Seiten des Innenministeriums beauftragt, eine Objektrecherche durchzuführen. Daraus resultiert ein Mietangebot für ein Objekt in der Otto-Hahn-Straße in Elmshorn. Die LVSH hat sich zur Finanzierung und Durchführung eines Neubaufvorhabens auf dem Gelände des Polizeiautobahnreviers in der Wittenberger Str. in Elmshorn bereit erklärt und ebenfalls ein Mietangebot unterbreitet. Bei diesen beiden Varianten handelt es sich allerdings nur um polizeiliche Regionalleitstellen. Dem wurde das Angebot des Kreises Pinneberg zur Realisierung einer kooperativen Regionalleitstelle West gegenüber gestellt. Diesem Angebot wäre aufgrund der Kabinettsvorlage aus dem Dezember 2005 bereits ein Präferenz einzuräumen, da das Kabinett bereits zu diesem Zeitpunkt die Einführung von kooperativen Regionalleitstellen zustimmend zur Kenntnis genommen hat. Nachdem ein Kostenvergleich vorgenommen wurde, stellt sich die Kooperation nicht nur als taktisch vorteilhaft sondern auch als die wirtschaftlichste Alternative dar.

Finanzielle Auswirkungen:

Kostenvergleich polizeiliche und kooperative Regionalleitstelle

	Bereich West nur Polizei Otto-Hahn-Str.	Bereich West nur Polizei Wittenberger Str.	Bereich West Kooperation
	Euro	Euro	Euro
Technikinvestition	3.962.500	3.962.500	3.472.500
Technik- Betrieb (jährlich)	433.130	433.130	373.000
Gebäudemiete über 30 Jahre (jährlich)	Miete Umbau Halle Elmshorn 310.440	Miete Neubau Elmshorn (PAR) 255.508	Mietangebot Umbau IRLS 266.504
Verwaltungskosten- pauschale (jährlich)	1)	1)	7.995
Gebäudeversicherung (jährlich)	nicht benannt	1)	1.500
Schönheitsreparaturen (jährlich)	nicht benannt	1)	11.900
Bewirtschaftungskosten Gebäude (jährlich)	(7,30 €/qm) 81.468	(7,30 €/qm) 90.140	(Annahme: 7,30 €/qm) 95.922
Laufende Kosten (jährlich)	825.038	778.778	756.821

1) entfällt, da bereits in die Miete einkalkuliert

Neben der einmaligen Ersparnis in Höhe von 490.000,- € bei der Technikinvestition ist die Errichtung der kooperativen Regionalleitstelle West auch im Vergleich der jährlichen laufenden Kosten die wirtschaftlichste Variante.

Mit freundlichen Grüßen

Ulrich Lorenz

Anlagen: Kooperationsvertrag (Stand 24.04.2007)
Mietvertrag (Stand 24.04.2007)

Öffentlich-rechtlicher Vertrag (Stand 24.04.2007)

zwischen

dem Kreis Pinneberg,
vertreten durch den Landrat

und

dem Land Schleswig-Holstein,
vertreten durch das Innenministerium,
(nachfolgend: Land)

§ 1

Vertragsgegenstand

- (1) Der Kreis Pinneberg als zuständiger Träger von Aufgaben des Brandschutzes, des Rettungsdienstes und des Katastrophenschutzes vereinbart mit dem Land Schleswig-Holstein als Träger polizeilicher Aufgaben, gemeinsam die Kooperative Regionalleitstelle West einzurichten und zu betreiben. Der Kreis Pinneberg trifft diese Vereinbarung **auch für die** Kreise Steinburg und Dithmarschen, die ihm im Jahr 2000 die Aufgabe zur Einrichtung und zum Betrieb einer integrierten Leitstelle für den Brandschutz, für den Katastrophenschutz und für den Rettungsdienst übertragen haben. Bei der Kooperativen Regionalleitstelle handelt es sich um eine Leitstelle zur Bearbeitung aller Einsätze von Behörden und Organisationen mit Sicherheitsaufgaben (BOS), in der die polizeilichen Aufgaben getrennt von den kommunalen Aufgaben unter weitgehend gemeinsamer Nutzung der räumlichen und technischen Ressourcen wahrgenommen werden. Die Kooperative Regionalleitstelle umfasst auch abgesetzte Arbeitsplätze in den kommunalen Verwaltungen sowie in den Polizeidirektionen Segeberg und Itzehoe zur Führung bei Großschadens- und Katastrophenlagen bzw. polizeilichen Sonderlagen.
- (2) Der Kreis Pinneberg und das Land betreiben die Kooperative Regionalleitstelle West gemeinsam in Elmshorn. Die Verantwortung für die Wahrnehmung der polizeilichen und der kommunalen Aufgaben verbleibt beim jeweiligen Aufgabenträger; die behördlichen Zuständigkeiten der Vertragsparteien bleiben unberührt.

§ 2

Aufgaben der Kooperativen Regionalleitstelle

- (1) Die Aufgabenerledigung erfolgt insbesondere durch
 - a. Annahme von Hilfeersuchen,
 - b. Zuordnung der Einsatzkräfte zum Einsatzgeschehen,
 - c. Alarmierung der Einsatzkräfte gemäß abgestimmten Alarmierungsregelungen,
 - d. Unterstützung der Einsatzleitung der Rettungsdienste, der Feuerwehren und der Katastrophenschutzbehörden,
 - e. Führung polizeilicher Einsätze,
 - f. Information nach innen und außen,

- g. Einsatz vorbereitende Maßnahmen,
 - h. Dokumentation/Lagebeobachtung sowie
 - i. Vermittlung und Übernahme von Dienstleistungen.
- (2) Die über den Betrieb der Kooperativen Regionalleitstelle hinaus gehenden Aufgaben des Brandschutzes, des Katastrophenschutzes, des Rettungsdienstes und der Polizei bleiben unberührt.
- (3) Die Kooperative Regionalleitstelle West dient den Einwohnerinnen und Einwohnern der Kreise Pinneberg, Steinburg und Dithmarschen in allen, zusätzlich den Einwohnern im weiteren Zuständigkeitsbereich der Polizeidirektion Segeberg in polizeilichen Notfällen als Service-Zentrale. Sie ist außerdem die ständig besetzte Einsatzzentrale für die Bereitschaftsdienste, die von den beteiligten Kreisverwaltungen vorgehalten werden.

§ 3 Räumlicher Geltungsbereich

Der örtliche Zuständigkeitsbereich der Kooperativen Regionalleitstelle West umfasst das Gebiet der Kreise Pinneberg, Steinburg und Dithmarschen sowie der Polizeidirektionen Segeberg und Itzehoe. Soweit für einzelne Aufgaben anderweitige Zuständigkeitsbereiche bestehen, wird der Zuständigkeitsbereich nach Satz 1 für den jeweiligen Aufgabenbereich entsprechend modifiziert. Die Vertragsparteien unterrichten sich unverzüglich gegenseitig über die zugrunde liegenden Regelungen, ggf. hierzu bestehende Verträge und deren Änderungen.

§ 4 Errichtung, Unterhaltung, Betrieb und Leitung der Kooperativen Regionalleitstelle

- (1) Der Kreis Pinneberg verpflichtet sich, die Kooperative Regionalleitstelle West auf dem ihm gehörenden Gelände des Kreiskrankenhauses Elmshorn zu errichten. Er wird hierzu die bestehende integrierte Regionalleitstelle durch einen Anbau (**gemäß der Variante 1 der vorbereitenden Untersuchung zur Einrichtung von kooperativen regionalen Einsatzleitstellen in Schleswig-Holstein - Anlage 1 - , der technischen Bau- und Qualitätsbeschreibung - Anlage 2 - sowie der Auflistung technischer Ausstattungen - Anlage 3 -**) erweitern und anschließend das Gesamtgebäude mit Ausnahme der angegliederten Rettungswache auch dem Land entsprechend dem Kooperationszweck zur Verfügung stellen. Er unterhält die Liegenschaft einschließlich der Haustechnik. Das Land verpflichtet sich, hierfür einen Mietvertrag mit dem Kreis Pinneberg abzuschließen, dessen Laufzeit der Laufzeit dieses Vertrages entspricht (**Anlage 4**). Nach Ablauf der Erstlaufzeit des Vertrages wird der Kreis Pinneberg das Land von der Verpflichtung zur Mietzinszahlung freistellen. Das Land wird sich dann an den Kosten der Unterhaltung des Leitstellengebäudes entsprechend seines Nutzungsanteils beteiligen.
- (2) Der Kreis Pinneberg kann sich zur Erfüllung der Aufgaben nach Abs. 1 Sätze 1 bis 3 Dritter bedienen und wird zum Abschluss der notwendigen Verträge ermächtigt. Er stellt jeweils vor Vertragsschluss mit dem Land Einvernehmen über den Vertrag her, soweit es sich nicht um ein Geschäft der laufenden Verwaltung handelt.
- (3) Die Errichtung, Unterhaltung und Fortentwicklung der Kooperativen Regionalleitstelle West einschließlich der abgesetzten Arbeitsplätze i.S.d. § 1 Abs. 1 Satz 4 erfolgen entsprechend den Vorgaben des Pflichtenheftes für Kooperative Regionalleitstellen in der jeweils geltenden Fassung. An der Erstellung und Fortschreibung wird

der Kreis Pinneberg beteiligt. Das Land - im Außenverhältnis als Auftraggeber - und der Kreis Pinneberg beschaffen gemeinsam die technische Ausstattung. Den Betrieb der gemäß Pflichtenheft beschafften Technik der Leitstelle gewährleistet eine zentrale Stelle im Geschäftsbereich des Innenministeriums im Zusammenhang mit dem Betrieb des BOS-Digitalfunks. Erforderliche Vorgaben für den technischen Betrieb der KRLS West werden gemeinsam unter Berücksichtigung der Interessen der Kooperationspartner und der bei der Zentralstelle liegenden Rahmenkompetenz abgestimmt. Das Land ist im Rahmen des vereinbarten Betriebskonzeptes zum Zwecke der Aufgabensicherung berechtigt, erforderlichenfalls auch ohne die vorherige Zustimmung der anderen Vertragspartei kurzfristig notwendig werdende kostenrelevante Maßnahmen **in Bezug auf die Leitstellentechnik** in Auftrag zu geben. Das Land verpflichtet sich, den Kreis Pinneberg unverzüglich über notwendig werdende Maßnahmen und die dafür erforderlichen Kosten zu informieren. **Die Kompetenzen des Kreises Pinneberg als Gebäudeeigentümer in Bezug auf die Haustechnik sowie weitere nicht der Systemtechnik zuzurechnende technische Einrichtungen bleiben unberührt.**

- (4) Die Entscheidungskompetenzen und Weisungsbefugnisse hinsichtlich der in der Kooperativen Regionalleitstelle zu erfüllenden polizeilichen und kommunalen Fachaufgaben verbleiben bei den Vertragsparteien als den Trägern der jeweiligen Aufgaben. Deren Personalhoheit bleibt unberührt. An wesentlichen Entscheidungsprozessen, die Auswirkungen auf die andere Vertragspartei entfalten können, ist diese zu beteiligen.
- (5) Zur Ausführung der Entscheidungskompetenzen und Weisungsbefugnisse nach Abs. 3 Satz 1 bestellt der Kreis Pinneberg eine Leiterin oder einen Leiter des kommunalen Teils der Kooperativen Regionalleitstelle. Das Land bestellt eine Leiterin oder einen Leiter des polizeilichen Teils. Zur Verwaltung gemeinsam genutzter Teile der Kooperativen Regionalleitstelle stellen die Leiterinnen oder Leiter Einvernehmen her.

§ 5 Gemeinsames Gremium

- (1) Die Vertragsparteien bilden ein Gremium für Abstimmungs-, Koordinierungs- und Streitschlichtungsfragen. In dieses Gremium entsendet jede Vertragspartei zwei Vertreterinnen oder Vertreter. Das Gremium gibt sich eine Geschäftsordnung.
- (2) Sollte eine einvernehmliche Streitschlichtung nicht möglich sein, wird sich das Gremium auf eine unabhängige Streitschlichterin oder einen unabhängigen Streitschlichter einigen. Für den Fall, dass die Vertragsparteien sich nicht einigen, wird die Präsidentin oder der Präsident des Schleswig-Holsteinischen Oberverwaltungsgerichts gebeten, eine Streitschlichterin oder einen Streitschlichter zu benennen. Die Vertragsparteien verpflichten sich, den Empfehlungen der Streitschlichterin oder des Streitschlichters zu folgen.

§ 6 Finanzierung

- (1) Die Kosten der Kooperativen Regionalleitstelle West einschließlich der abgesetzten Arbeitsplätze i.S.d. § 1 Abs. 1 Satz 4 werden grundsätzlich nach dem Verursacherprinzip von den Vertragsparteien getragen. Dies gilt auch für Kosten, die den Vertragsparteien oder einer von ihnen als Folge einer Fortentwicklung der Leitstelle gemäß § 4 Abs. 2 entstehen, die nur einer anderen Vertragspartei zugute kommt.

Die Kosten der zentralen Stelle nach § 4 Abs. 2 Satz 4 sind nur Kosten der Kooperativen Regionalleitstelle West, soweit sie aus Leistungen entstehen, die die zentrale Stelle unmittelbar für die Kooperative Regionalleitstelle Nord erbringt.

- (2) Die Vertragsparteien haben für die systemtechnische Erstausrüstung haushalterische Vorsorge getroffen und stellen dafür investive Haushaltsmittel zur Auftragserteilung (2. Quartal 2007) zur Verfügung. Für die Nutzung des Leistellengebäudes wird das Land dem Kreis Pinneberg eine Miete entrichtet.
Im Übrigen richtet sich die Kostenverteilung nach der **Anlage 5** zu diesem Vertrag; diese ist Vertragsbestandteil.
- (3) Die Absätze 1 und 2 Satz 3 gelten sinngemäß für Einnahmen, die aus Betrieb und Unterhaltung der Leitstelle erzielt werden.
- (4) Der Kreis Pinneberg übermittelt dem Land zum 1. Quartal eines jeden Jahres die voraussichtlich auf die Vertragsparteien entfallenden Kosten und Einnahmen des kommenden Haushaltsjahres. Für das laufende Haushaltsjahr teilt es die voraussichtlichen Beträge mit, die jeweils zu Quartalsanfang anteilig von den Vertragsparteien zu erstatten sind. Gleichzeitig sind die tatsächlich angefallenen, nicht durch Einnahmen gedeckten Kosten des letzten Haushaltsjahres abzurechnen und auszugleichen. Die Forderung wird 14 Tage nach Rechnungsstellung fällig.
- (5) Für die Erweiterung des bestehenden Leitstellengebäudes zur Kooperativen Regionalleitstelle wird eine Baukostenobergrenze von 3,23 Mio. EUR festgelegt. Der Kreis Pinneberg wird den Bauauftrag auf dieser Grundlage erteilen.
Hinsichtlich der technischen Erstausrüstung gehen die Parteien von Kosten in Höhe von 6,2 Mio. EUR aus (davon 3,0 Mio. EUR kommunaler Anteil und 3,2 Mio. EUR Landesanteil). Sie werden im Rahmen ihrer Steuerungsmöglichkeiten alles unternehmen, um eine Überschreitung dieses Betrages auszuschließen.

§ 7

Zuständigkeitsübergang, Laufzeit

- (1) Die Zuständigkeiten der von den Vertragsparteien betriebenen Leitstellen gehen zum Zeitpunkt der Inbetriebnahme der Kooperativen Regionalleitstelle West auf diese über. Die Errichtung der Kooperativen Regionalleitstelle erfolgt nach dem zwischen den Vertragsparteien abgestimmten Zeitplan.
- (2) Dieser Vertrag wird auf 30 Jahre geschlossen. Er verlängert sich um jeweils 10 Jahre, wenn nicht spätestens fünf Jahre vor Ablauf der Vertragszeit von einer der Vertragsparteien schriftlich gekündigt wird.
- (3) § 127 LVwG bleibt unberührt.
- (4) Über die Folgen einer Kündigung verständigen sich die Vertragsparteien im Verfahren nach § 5.

§ 8

Schlussvorschriften

- (1) Änderungen des Vertrages sowie Nebenabreden bedürfen der Schriftform.

(2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages unwirksam sein oder werden, so bleibt der Vertrag im Übrigen wirksam. Die Vertragsparteien verpflichten sich in diesem Fall, einzelne unwirksame Regelungen im gegenseitigen Interesse schnellstmöglich an geltendes Recht anzupassen.

(3) Folgende Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages:

Anlage 1:

Vorbereitende Untersuchung zur Einrichtung von kooperativen regionalen Einsatzleitstellen in Schleswig-Holstein (Stand 08.08.2006)

Anlage 2:

Technische Bau- und Qualitätsbeschreibung

Anlage 3:

Auflistung technischer Ausstattungen

Anlage 4:

Mietvertrag

Anlage 5:

Kostenverteilungsschlüssel

Elmshorn, Mai 2007

Elmshorn, Mai 2007

.....
Für den Kreis Pinneberg
Der Landrat

.....
Für das Land Schleswig-Holstein
Der Innenminister

Geschäftsraummiet- und Nutzungsvertrag

zwischen

- Vermieter -

dem Kreis Pinneberg,
vertreten durch den Landrat

- nachstehend "**Vermieter**" genannt -

und

- Mieter -

dem Land Schleswig-Holstein,
vertreten durch das Innenministerium

- nachstehend "**Mieter**" genannt -

Inhaltsverzeichnis:

Geschäftsraummiet- und Nutzungsvertrag	1
Präambel	3
§ 1 Mietobjekt.....	3
§ 2 Mietzweck / Untervermietung	3
§ 3 Mietdauer / Kündigung.....	4
§ 4 Übergabe.....	4
§ 5 Miete, Nebenkosten	4
§ 6 Anpassung des Miete / Freistellung von der Mietzahlung	6
§ 7 Instandhaltung und Schönheitsreparaturen	6
§ 8 Hinweis- und Amtsschilder.....	6
§ 9 Obliegenheiten / Haftung des Mieters	7
§ 10 Haftung des Vermieters	7
§ 11 Bauliche Veränderungen / Ausbesserungen.....	7
§ 12 Rückgabe des Mietobjektes	7
§ 13 Winterdienst.....	8
§ 14 Versicherungen	8
§ 15 Sonstige Vereinbarungen.....	8
§ 16 Schlussbestimmungen.....	8

Präambel

Das Land Schleswig-Holstein und der Kreis Pinneberg beabsichtigen den gemeinschaftlichen Betrieb einer Kooperativen Regionalleitstelle von Polizei, Feuerwehr, Katastrophenschutz und Rettungsdienst. Der Kreis Pinneberg wird zu diesem Zweck die bestehende integrierte Regionalleitstelle in Elmshorn durch einen Anbau erweitern lassen; das erweiterte Gebäude soll mit Ausnahme der angegliederten Rettungswache von den Parteien gemeinschaftlich als Leitstelle genutzt werden. Vor diesem Hintergrund vereinbaren die Parteien den nachfolgenden Nutzungs- und Mietvertrag.

§ 1 Mietobjekt

1. Der Vermieter ist Eigentümer und Nutzer der Räumlichkeiten des nachfolgend bezeichneten Gebäudes gemäß Anlage 1 dieses Vertrages (nachfolgend „Mietfläche“ oder „Mietobjekt“ genannt):

Straße, Haus-Nr.: **Agnes-Karll-Allee 999 a**

PLZ, Ort: **25337 Elmshorn**

Bezeichnung: „Kooperative Regionalleitstelle“ auf dem Gelände des Kreiskrankenhauses.

2. Das Mietobjekt wird vom Vermieter und vom Mieter gemeinsam zum Mietzweck gemäß § 2 genutzt. Das Nutzungsverhältnis wird von den Vertragsparteien einvernehmlich pauschal auf 2/3 Mieter und 1/3 Vermieter festgesetzt. Die im Rahmen der Nutzung des Mietobjektes entstehenden Kosten gemäß § 5 Ziff. 2 dieses Vertrages werden analog dem Nutzungsverhältnis aufgeteilt, es sei denn, dass in diesem Vertrag etwas anderes bestimmt ist.
3. Der Mieter mietet das Mietobjekt wie in wesentlichen Punkten in **den Anlagen 1 bis 3 des Kooperationsvertrages beigefügten Unterlagen** beschrieben. Der Vermieter verpflichtet sich, die in der Bau- und Ausstattungsbeschreibung aufgeführten Maßnahmen bis zur Übergabe der Mietfläche fertig zu stellen. Unwesentliche Abweichungen sind unschädlich. Mehr als unwesentliche Abweichungen werden einvernehmlich abgestimmt.
4. Mietgegenstand sind nicht die von den Mietern zum Zwecke des Leitstellenbetriebs eingebrachten technischen Anlagen.
5. Die am Mietobjekt vorhandenen Pkw-Stellplätze können vom Mieter analog dem Nutzungsverhältnis nach Ziffer 2 mitgenutzt werden.

§ 2 Mietzweck / Untervermietung

1. Die Vermietung erfolgt zum Zwecke des Betriebes einer kooperativen Regionalleitstelle.

2. Der Mieter ist zur Untervermietung oder sonstigen Gebrauchsüberlassung – auch teilweise – an Dritte nicht berechtigt. Die Sicherheitsbelange und der störungsfreie Betrieb der Regionalleitstelle stehen hier über dem möglichen Interesse des Mieters an einer Untervermietung oder Gebrauchsüberlassung.

§ 3 Mietdauer / Kündigung

1. Das Mietverhältnis beginnt mit der Übergabe nach § 4 und wird auf 30 Jahre fest abgeschlossen. § 7 Abs. 2-4 des Kooperationsvertrages gelten entsprechend.
2. Die Fortsetzung des Gebrauchs des Mietobjektes nach Ablauf der Mietzeit oder einer gewährten Räumungsfrist gilt nicht als Verlängerung des Vertragsverhältnisses. Die Regelung des § 545 BGB wird abbedungen.

§ 4 Übergabe

1. Die Übergabe des Mietobjekts ist zum 01.01.2009 geplant. Sollte es zu bau- oder lieferbedingten Verzögerungen kommen, ist der Vermieter verpflichtet, diese mindestens acht Wochen vor dem geplanten Übergabetermin mitzuteilen.
2. Es wird angestrebt, den Probetrieb zu einem vorzeitigen Termin zu ermöglichen. In diesem Fall erfolgt die Übergabe mit Nutzungsbeginn für den Probebetrieb.
3. Bei Übergabe des Mietobjektes ist ein Protokoll über dessen Zustand, etwaige Mängel oder Schäden sowie vom Vermieter ggf. noch durchzuführende Restarbeiten aufzunehmen. Das Übergabeprotokoll wird Bestandteil dieses Mietvertrages. Der Vermieter verpflichtet sich, etwaige Restarbeiten spätestens einen Monat nach Übergabe des Mietobjektes fertig gestellt zu haben. Die Mieter haben diese Arbeiten zu dulden; auf den Dienstbetrieb ist angemessen Rücksicht zu nehmen.
4. Der Vermieter gestattet dem Mieter vor Übergabe im Rahmen des Bauzeitplanes den Einbau und Test der Leitstellentechnik.

§ 5 Miete, Nebenkosten

1. Die Nettokaltmiete für die in § 1 des Vertrages bezeichnete Mietfläche beträgt monatlich **22.875,- €** In diesem Mietzins ist eine Kostenpauschale in Höhe von 3% für den durch die Verwaltung der Immobilie entstehenden Verwaltungsaufwand enthalten. Für die Pkw-Stellplätze wird kein gesonderter Mietzins erhoben.
2. Der Mieter trägt neben der Miete sämtliche Betriebs-, Heiz-, Bewirtschaftungs- und sonstige Nebenkosten, die im Rahmen der gemeinschaftlichen Nutzung des Mietobjektes anfallen, analog zum Nutzungsverhältnis aus § 1 Ziffer 2 dieses Vertrages, zu 2/3. Zu den in Satz 1 genannten Kosten gehören in Anlehnung an die Betriebskostenverordnung:

Laufende öffentliche Lasten (Beiträge, Gebühren, Abgaben, Steuern usw.)
Kosten der Wasserversorgung
Kosten der Entwässerung
Heizung/Heizkosten
Kosten der Warmwasserbereitung
Kosten verbundener Heizungs- und Warmwasserversorgungsanlagen
Betrieb der Aufzugsanlage
Straßen-, Parkplatzreinigung, Müllbeseitigung
Reinigungsdienste/Gebäudereinigung/Ungezieferbekämpfung
Winterdienst (Räum- und Streupflicht)
Pflege der Außenanlagen
Stromversorgung, sonstige Energielieferungen und Beleuchtung
Schornsteinreinigung
Sach- und Haftpflichtversicherung
Hauswartskosten
Betrieb der Gemeinschaftsantenne bzw. des Kabelanschlusses
Objektsicherung
Betriebsführung technischer Anlagen und deren Wartung
Sonstige Betriebskosten

3. Sollten über die vorgenannten Betriebs-, Heiz-, Bewirtschaftungs- und sonstige Nebenkosten hinaus weitere Kosten aus der Nutzung der Liegenschaft und deren technischer Einrichtungen entstehen, trägt der Mieter ebenfalls einen Anteil von 2/3 dieser Kosten.

4. Für die Betriebs-, Heiz-, Bewirtschaftungs- und sonstige Nebenkosten sind Vorauszahlungen in Höhe von **3.000,00 €** monatlich zu leisten:

5. Über die im Laufe eines Kalenderjahres tatsächlich angefallenen Kosten und die geleisteten Vorauszahlungen rechnet der Vermieter einmal kalenderjährlich ab. Die Abrechnung erfolgt innerhalb eines Kalenderjahres nach Ablauf des jeweils vorhergehenden Kalenderjahres. Anpassungen von Vorauszahlungen können im Rahmen einer Abrechnung vorgenommen werden.

6. Der monatlich zu leistende Gesamtbetrag setzt sich wie folgt zusammen:

Nettokaltmiete:	22.875,-- €
Betriebs-, Heiz, Bewirtschaftungs- u. Nebenkostenvorauszahlung:	3.000,-- €

Monatliche Gesamtzahlung: 25.875,-- €

7. Miete sowie Betriebs-, Heiz-, Bewirtschaftungs- und Nebenkostenvorauszahlungen sind monatlich im Voraus bis zum dritten Werktag eines Monats, erstmals ab dem Monat der auf die Übergabe gemäß § 4 folgt, dem Konto des Vermieters bei der

Kreditinstitut:	
BLZ:	
Kontonummer des Vermieters:	
Verwendungszweck:	Kassenzeichen..... XXXXXXX

kostenfrei gutschreiben.

8. Miete sowie Betriebs-, Heiz-, Bewirtschaftungs- und Nebenkostenvorauszahlungen unterliegen nicht der Umsatzsteuer.

§ 6 Anpassung der Miete / Freistellung von der Mietzahlung

1. Erhöht oder vermindert sich der vom Statistischen Bundesamt herausgegebene Verbraucherpreisindex für Deutschland (2000 = 100) gegenüber dem für den Monat des Mietbeginns oder der letzten Erhöhung um mehr als 10 %, ist eine Mietanpassung auf Verlangen einer Partei in der gleichen prozentualen Höhe vorzunehmen. Das Anpassungsverlangen ist schriftlich zu stellen.
2. Die angepasste Miete wird ab dem Ersten des Monats geschuldet, der dem Monat folgt, in dem das Anpassungsverlangen der anderen Partei zugegangen ist. Eine Verzinsung der daraus eventuell resultierenden Nach- oder Rückzahlungen ist ausgeschlossen.
3. Sollte während der Dauer des Mietverhältnisses der vorgenannte Preisindex vom Statistischen Bundesamt nicht mehr herausgegeben werden, tritt an seine Stelle der diesem am nächsten kommende vom Statistischen Bundesamt oder vom Statistischen Amt der Europäischen Gemeinschaft herausgegebene Verbraucherpreisindex.
4. Eine Anpassung nach Ziffer 1 ist in den ersten 10 Jahren nach Übergabe ausgeschlossen.
5. Nach Ablauf der Erstlaufzeit des Vertrages gemäß § 3 Ziffer 1 wird der Vermieter den Mieter von der Verpflichtung zur Mietzinszahlung freistellen. Der Mieter wird sich dann an der Unterhaltung der Mietsache entsprechend seines Nutzungsanteils beteiligen.

§ 7 Instandhaltung und Schönheitsreparaturen

1. Das Mietobjekt wird vom Vermieter gemäß den gesetzlichen Bestimmungen in funktionsfähigem, vertragsgemäßem Zustand erhalten. Der Mieter hat entsprechende Maßnahmen zu dulden. Auf den Dienstbetrieb ist angemessen Rücksicht zu nehmen. § 6 Ziffer 5 Satz 2 bleibt unberührt.
2. Instandhaltungen, Instandsetzungen, Erneuerungen und Schönheitsreparaturen am Mietobjekt werden vom Vermieter vorgenommen. Der Mieter ist nicht berechtigt, solche Maßnahmen eigenmächtig vorzunehmen. Der Vermieter ist berechtigt und verpflichtet, Schönheitsreparaturen wenn erforderlich in angemessenem Umfang durchzuführen. **Die Kosten der Schönheitsreparaturen werden vom Mieter zu 2/3 getragen. Schönheitsreparaturen umfassen nur das Tapezieren, Anstreichen oder Kalken der Wände und Decken, der Heizkörper und -rohre, der Innentüren, der Fenster und Außentüren von innen sowie eine erforderlich werdende Erneuerung von Teppichböden jeweils einschließlich der nötigen Materialien.**

§ 8 Hinweis- und Amtsschilder

1. Der Mieter ist berechtigt, übliche Hinweis- und Amtsschilder am und im Gebäude sowie auf dem Grundstück anzubringen.

2. Der Mieter haftet für alle im Zusammenhang mit von ihnen angebrachten Schildern entstehenden Schäden, es sei denn, dass sie den Schaden nicht zu vertreten hat. Mehrkosten, die im Rahmen der Durchführung von Arbeiten am Gebäude durch die Existenz solcher Einrichtungen verursacht werden, gehen zu Lasten des Mieters.
3. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter zur Entfernung der von ihm angebrachten Schilder sowie zur Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes verpflichtet.

§ 9 Obliegenheiten / Haftung des Mieters

1. Der Mieter haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen.
2. Mängel am Mietobjekt sind dem Vermieter nach den gesetzlichen Bestimmungen unverzüglich anzuzeigen.

§ 10 Haftung des Vermieters

Der Vermieter haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen.

§ 11 Bauliche Veränderungen / Ausbesserungen

1. Änderungen des äußeren Erscheinungsbildes sowie bauliche Veränderungen des Mietobjektes, die in die Bausubstanz eingreifen, dürfen vom Mieter nur mit schriftlicher Einwilligung des Vermieters vorgenommen werden.
2. Die Einwilligung nach Ziffer 1 kann von Bedingungen abhängig gemacht werden.
3. Der Mieter wird erforderliche behördliche Genehmigungen auf sein Kosten einholen sowie für die genehmigungs- und plankonforme und baufachlich einwandfreie Durchführung der Arbeiten Sorge tragen. Der Vermieter ist berechtigt, die Vorlage von Kopien sämtlicher Bauunterlagen zu fordern und die Baumaßnahmen im Hinblick auf eine genehmigungs- und plankonforme und baufachlich einwandfreie Ausführung zu überprüfen.
4. Der Vermieter verpflichtet sich, Änderungen – insbesondere des Raumplanes - nur im Einvernehmen mit dem Mieter vorzunehmen.

§ 12 Rückgabe des Mietobjektes

1. Der Mieter ist verpflichtet, das Mietobjekt bei Beendigung der Mietzeit im vertragsgemäßen Zustand und besenrein zurückzugeben. Sämtliche Schlüssel zum Mietobjekt / Gebäude, auch vom Mieter während der Mietzeit ersatzweise oder zusätzlich beschaffte, sind dem Vermieter auszuhändigen.

2. Bei Beendigung des Mietverhältnisses ist der Mieter auf sein Kosten verpflichtet, die von ihm eingebrachten Einrichtungen und Einbauten unter Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes wegzunehmen.
3. Über den Zustand des Mietobjektes bei dessen Rückgabe ist ein Protokoll aufzunehmen.

§ 13 Winterdienst

Der Winterdienst (Räum- und Streupflicht) auf den öffentlichen Gehwegen / Einfahrten des Gebäudes nach Maßgabe der Ortssatzung sowie auf den zum Gebäude gehörenden Außen-Verkehrsflächen und Stellplätzen wird vom Vermieter durchgeführt. Die Kosten werden im Rahmen der jährlichen Nebenkostenabrechnung im vereinbarten Verhältnis auf den Mieter umgelegt.

§ 14 Versicherungen

1. Der Vermieter wird für das Leitstellengebäude eine Gebäudeversicherung abschließen und die hierdurch entstehenden Kosten im Rahmen der Nebenkostenabrechnung auf den Mieter entsprechend dessen Nutzungsanteil gemäß § 1 Ziffer 2 dieses Vertrages umlegen. Gefahrerhöhende nutzungsbedingte Risiken hat der Mieter dem Vermieter anzuzeigen.
2. Der Mieter erklärt, dass das aus seinem Dienstbetrieb resultierende Risiko während der Dauer des Mietverhältnisses hinreichend abgedeckt ist.

§ 15 Sonstige Vereinbarungen

1. Der Mieter und der Vermieter sind nicht berechtigt, Ansprüche aus diesem Vertrag an Dritte abzutreten.
2. Die Beschaffung zusätzlicher Schlüssel bedarf der schriftlichen Einwilligung des Vermieters. Der Verlust oder Diebstahl von Schlüsseln ist dem Vermieter unverzüglich anzuzeigen. Der Vermieter ist im Interesse der Sicherheit des Hauses berechtigt – soweit erforderlich –, auf Kosten des Mieters neue Schlösser mit der erforderlichen Anzahl von Schlüsseln anbringen zu lassen.

§ 16 Schlussbestimmungen

1. Änderungen und Ergänzungen dieses Mietvertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform. Dies gilt auch für die Aufhebung des Schriftformerfordernisses.
2. Den Parteien sind die besonderen gesetzliche Schriftformerfordernisse der §§ 550, 126 BGB bekannt. Sie verpflichten sich hiermit gegenseitig, jederzeit auf Verlangen einer Partei alle Handlungen vorzunehmen und Erklärungen abzugeben, die zur Einhaltung der gesetzlichen Schriftform erforderlich sind. Die Parteien verpflichten sich ferner, den Mietvertrag nicht unter Berufung auf eine

etwaige Nichteinhaltung der gesetzlichen Schriftform zu kündigen. Dies gilt auch für etwaige Nachtrags-, Änderungs- und Ergänzungsvereinbarungen zu diesem Mietvertrag. Die Parteien sind sich ferner einig, dass eine etwaige Nichtbeachtung der Schriftform abweichend von § 125 S. 2 BGB die Wirksamkeit ihres Mietverhältnisses unberührt lässt.

3. Die Vertragsparteien haben keine mündlichen Nebenabreden getroffen.
4. Wenn eine Bestimmung dieses Vertrages unwirksam sein sollte, wird dadurch die Geltung des Vertrages im Übrigen nicht berührt. Es ist eine der unwirksamen Bestimmung dem Sinne und der wirtschaftlichen Bedeutung möglichst nahe kommende andere Bestimmung zwischen den Parteien zu vereinbaren.
5. Folgende Anlagen sind Bestandteil dieses Vertrages:

Anlage 1:

Übergabeprotokoll wird bei Übergabe und ohne feste Bindung an diesen Mietvertrag gefertigt.

Anlage 2:

Lageplan

Ort, Datum _____

Ort, Datum _____

Vermieter

Mieter