



Die Stadtverordnetenversammlung
- Ausschuss für Frauen, Gleichstellung
und Sicherheit -

Tagesordnung II Punkt 6 der öffentlichen Sitzung am 13. September 2022

Vorlagen-Nr. 22-V-37-0002

Neuschaffung Abteilung 3706 - Langfristige Anmietung Büro-, Funktions-, Lager- und Stabsräumlichkeiten (u.a. Zivil-/Katastrophenschutzlager und Lage-/Führungszentrum) vom 01.06.2023 bis 31.05.2033

Beschluss Nr. 0055

Die Stadtverordnetenversammlung wolle beschließen:

Es wird zur Kenntnis genommen, dass

- 1.1 die Anmietung von Lagerräumen zur Erweiterung des Zivil-/Katastrophenschutzlagers durch Abschluss eines Mietvertrags über gewerbliche Räume (Objekt Anna-Birle-Straße 9, 55252 Mainz-Kastel) mit der Gewerbepark Rhein-Main GmbH im veranschlagten Kostenrahmen i. H. v. 113.530 € p. a. im Oktober 2021 erfolgt ist. Das Objekt wurde über die Wirtschaftsförderung der Landeshauptstadt Wiesbaden vermittelt;
- 1.2 die Unterbringung der Abteilung 3706 Bevölkerungsschutz und der Aufbau eines Lage-/Führungszentrums zur Nutzung von Synergieeffekten ebenfalls im Objekt Anna-Birle-Straße 9, 55252 Mainz-Kastel vorgesehen war;
- 1.3 durch 3706 Abstimmungsgespräche mit der Gewerbepark Rhein-Main GmbH über die Ausgestaltung eines Mietverhältnisses für die Unterbringung der Abteilung 3706 Bevölkerungsschutz und über den Aufbau eines Lage-/Führungszentrums im Objekt Anna-Birle-Straße 9, 55252 Mainz-Kastel geführt wurden und vor dem Abschluss standen;
- 1.4 die Gewerbepark Rhein-Main GmbH den Mietvertrag fristgerecht und unerwartet mit Schreiben vom 23.06.2022 zum 30.09.2022 gekündigt hat. Hintergrund ist der durchgeführte Verkauf des Objekts Anna-Birle-Straße 9, 55252 Mainz-Kastel durch die Gewerbepark Rhein-Main GmbH;
- 1.5 die Gewerbepark Rhein-Main GmbH der Feuerwehr Wiesbaden ein einmaliges Nachtragsangebot für eine Mietverlängerung mit Laufzeitende zum 30.06.2023 gemacht hat;
- 1.6 die dringende Notwendigkeit besteht für die zukünftige Unterbringung der Abteilung 3706 Bevölkerungsschutz, des Lage-/Führungszentrums sowie des Zivil-/Katastrophenschutzlagers ein neues Objekt anzumieten;
- 1.7 ein potentiell geeignetes Objekt zur Anmietung in der Liegenschaft Zircon Tower, Gustav-Stresemann-Ring 12-16, 65189 Wiesbaden besteht. Das Objekt erfüllt das

Anforderungsprofil hinsichtlich der Parameter Infrastruktur und Sicherheitseinrichtungen, welche nach dem Hessischen Sicherheitsüberprüfungsgesetz (HSÜG) gefordert werden;

- 1.8 mit Sitzungsvorlage Nr. 22-V-37-0001 die Anmietung des Objektes für einen Übergangszeitraum von zunächst einem Jahr beantragt wurde;
- 1.9 als Anschlussmietvertrag ab dem 01.06.2023 folgende Flächen mit einer Laufzeit von 10 Jahren angemietet werden sollen: Lagerräume (572,22 m²), Büro-/Funktionsflächen (1230 m²), Lage-/Führungszentrum(1233,40 m²) PKW Stellplätze (15 Stück). In den Funktionsflächen soll u. a. das Bürgertelefon untergebracht werden. Die Anmietung dieser Flächen ist zur Herstellung der Handlungsfähigkeit vor dem Hintergrund der kommenden Herausforderungen unabdingbar;
- 1.10 die Flächen für das Lage-/Führungszentrum vorab der Anmietung baulich angepasst werden, um den Anforderungen hinsichtlich moderner Stabsarbeit zu entsprechen;
- 1.11 die Vermieterin bereit ist, die Kosten für die notwendigen Umbaumaßnahmen zu tragen und diese geschätzten Kosten in dem vorliegenden Angebot bereits auf die Miete umgelegt wurde;
- 1.12 die Vermieterin vorab der Durchführung der Umbaumaßnahmen eine verbindliche Zusage über die Anmietung der Flächen für ein Lage-/Führungszentrum benötigt;
- 1.13 die Feuerwehr in Kooperation mit dem Mietmanagement des Hochbauamtes einen Mietvertrag mit folgenden Konditionen und Rahmenbedingungen mit der Vermieterin verhandelt hat:

Rahmenbedingungen Mietvertrag			
Mietbeginn -voraussichtlich-	01.06.2023		
Mietende -voraussichtlich-	31.05.2033		
Mietlaufzeit -voraussichtlich-	10 Jahre		
Mietfläche Lagerräume (UG)	572,22 m ²		
Mietfläche Büro-/Funktionsflächen (10.OG)	1.230,00 m ²		
Mietfläche Lage-/Führungszentrum (4.OG)	1.233,40 m ²		
Stellplätze	15 Stück		
Konditionen			
Miete UG	10,00 €/m ²	572,22 m ²	5.722,20 €
Miete 10.OG	15,25 €/m ²	1.230,00 m ²	18.757,50 €
Miete 4.OG	16,60 €/m ²	1.233,40 m ²	20.474,44 €
Miete Stellplätze	100,00 €/Stk.	15 Stk.	1.500,00 €
Nebenkostenvorauszahlung UG	3,60 €/m ²	572,22 m ²	2.059,99 €

Nebenkostenvorauszahlung 10.OG	5,50 €/m ²	1.230,00 m ²	6.765,00 €
Nebenkostenvorauszahlung 4.OG	5,50 €/m ²	1.233,40 m ²	6.783,70 €
Nebenkostenvorauszahlung Stellplätze	8,80 €/Stk.	15 Stk.	132,00 €
Monatliche Nebenkosten	Gesamtmiete inkl.		62.194,83 €
Jährliche Gesamtmiete			746.337,96 €
Laufzeit Gesamtmiete			7.463.379,60 €

- 1.14 die Kosten für die Herstellung der Arbeitsfähigkeit (Anbindung an die städtische Infrastruktur, Möblierung, technische Ausstattung) im Lage-/Führungszentrum sich auf 100.000 € belaufen.
2. Das unter 1.5 benannte Nachtragsangebot über eine Mietverlängerung wird aus Gründen der Gewährleistung eines handlungsfähigen Bevölkerungsschutzes nicht in Betracht gezogen.
3. Dezernat IV/64 wird ermächtigt, nach Beschlussfassung einen Mietvertrag zu den unter Ziffer 1.12 genannten Rahmenbedingungen und maximalen Mietkonditionen abzuschließen.
4. Die monatlichen Mietkosten im Zeitraum vom 01.06.2023 bis zum 31.12.2023 sowie die einmaligen Kosten in Höhe von 100.000 € aus Punkt 1.14 werden aus dem Budget des Dezernates I finanziert.
5. Die für das Objekt genannten jährlichen Mietkosten werden zum Haushalt 2024/2025 ff. i. H. v. 746.337,96 € von Dezernat I/37 angemeldet.

(antragsgemäß Magistrat 30.08.2022 BP 0701)

Tagesordnung IV

Herrn Stadtverordnetenvorsteher
mit der Bitte um Kenntnisnahme
und weitere Veranlassung

Wiesbaden, 29.09.2022

Coigné
Vorsitzende