

Drucksache

Anpassung des Miet- und Servicevertrags mit der Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH (RMIM)			
verantwortlich: Amt für Beteiligungen und Immobilien Rems-Murr-Kreis Immobilien-Management GmbH			Drucksache 2018/015
			14.09.2018
<u>Beschlussfassung:</u>	Ö	24.09.2018	Verwaltungs-, Schul- und Kulturausschuss
<u>Beschlussfassung:</u>	Ö	22.10.2018	Kreistag

Beschlussvorschlag:

Der Verwaltungs- Schul- und Kulturausschuss empfiehlt dem Kreistag:

1. - dem in den Anlagen beigefügten geänderten Miet- und Servicevertrag zuzustimmen.
2. - die für die Flüchtlingsunterbringung bewilligten Stellen bis 30.06.2019 zu verlängern.

1. Zusammenfassung

Aufgrund verschiedentlicher Änderung im Zuge der Vertragslaufzeit ist der im Jahr 2007 abgeschlossene Miet- und Servicevertrag zwischen der RMIM, Rems-Murr-Kreis-Immobilien-Management GmbH und dem Rems-Murr-Kreis unübersichtlich geworden. Im Einvernehmen wurde zwischen den Vertragspartnern festgestellt, dass der Vertrag in Gänze geprüft werden sollte und auf die geübte Praxis angepasst werden soll. Die Vertragslaufzeit bleibt von der Anpassung unberührt, das Vertragsverhältnis endet zum 31.12.2027. In Abstimmung mit der Rechtsanwaltskanzlei Rödl & Partner wurde das Vertragswerk fortgeschrieben.

2. Sachverhalt

Der Kreistag hat in seiner Sitzung am 17.12.2007 (DS 165a/2007) dem Abschluss des Nießbrauchs-, Miet-/Service- und Personalgestellungsvertrages im Zusammenhang mit der Gebäudewirtschaftung der kreiseigenen und vom Kreis angemieteten Liegenschaften zugestimmt. Nach nunmehr über 10-jähriger Tätigkeit und der zusätzlich in Betrieb genommenen Liegenschaften für die Flüchtlingsunterbringung, ist es sinnvoll den öffentlich-rechtlichen Vertrag mit der RMIM auf die heutigen Gegebenheiten anzupassen.

Somit kann neben dem vertraglichen Regelungsbedarf für die im Bereich der Flüchtlingsunterbringung bewirtschafteten Gebäude auch der übrige Inhalt angepasst und auf die nach zehn Jahren Vertragslaufzeit geübte Praxis zwischen Verwaltung und RMIM aktualisiert werden. Hier spielen z.B. neben Klarstellungen zur Verkehrssicherungspflicht bzw. Betreiberverantwortung auch die künftige und von der Gemeindeprüfungsanstalt eingeforderte Vergabe- bzw. Ausschreibungspraxis eine Rolle. Im Zuge der Überarbeitung des Miet- und Servicevertrages wurde daher auch eine Stellungnahme der Gemeindeprüfungsanstalt angefordert und die entsprechenden Anmerkungen mit in die Überarbeitung aufgenommen. Künftig sind für sämtliche Drittleistungen, welche über die RMIM ausgeschrieben und vergeben werden die Bestimmungen des öffentlichen Vergaberechts einzuhalten. Bislang war die RMIM lediglich beim Überschreiten der Schwellenwerte, welche EU- bzw. Deutschlandweit zu berücksichtigen waren verpflichtet, öffentlich auszuschreiben, darunter waren lediglich beschränkte Ausschreibungsverfahren mit der Möglichkeit der Verhandlung geübte Praxis.

Mit Kreistagsbeschluss vom 07.12.2015 wurden der RMIM insgesamt 4 Stellen im Zusammenhang mit der Unterbringung von Flüchtlingen bewilligt, wobei zwei Stellen bis zum 31.12.2017 befristet wurden.

Diese Stellen waren zum Einen für die Akquise und die Beurteilung von Immobilien vorgesehen, zum Anderen aber auch für die technische Betreuung bzw. die Bewirtschaftung (z.B. Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflichten und Koordination der Hausmeister) der Unterkünfte.

Durch den verstärkten Abbau der Asylbewerberunterkünfte sind die Stellenanteile im technischen Bereich im ursprünglich vorgesehenen Umfang von 2 Vollzeitstellen nicht mehr notwendig. Andererseits sind im kaufmännischen Bereich verstärkt Aufgaben bei der Vermarktung der Container, der Untervermietung von Unterkünften an Kommunen, der Erstellung von Wirtschaftlichkeitsberechnungen oder Angeboten und die dazu gehörige Abstimmung mit dem Regierungspräsidium sowie die Abwicklung der Bewirtschaftung hinzugekommen. Um dieser geänderten Aufgabenstellung gerecht zu werden, sollen die beiden bis Ende 2017 befristeten Stellen bis 30.06.2019 aufrechterhalten werden.

Zur besseren Übersichtlichkeit wurden der Ursprungs-, der Entwurf des Anpassungsvertrages sowie eine Synopse in welcher die Änderungen der Ursprungsversion gegenübergestellt sind als Anlagen beigefügt.

3. Finanzielle und personelle Auswirkungen sowie Folgekosten

Mit Fortschreibung des Vertrags und der damit verbundenen Anlagen werden die Berechnungsgrundlagen für die Miete neu ermittelt und der Haushaltsplanung der künftigen Jahre zugrunde gelegt. Über eine jährliche Fortschreibung der Objektlisten wird zwischen Verwaltung und RMIM sichergestellt, dass die durch den Landkreis an die RMIM zu verauslagende Miete den aktuellen Gegebenheiten angepasst wird und somit keiner der Partner übervorteilt oder benachteiligt wird.

Unabhängig von der Höhe der Mietzahlung, welche durch die RMIM eigenverantwortlich im Rahmen der Instandhaltung der Liegenschaften des Rems-Murr-Kreises wieder zu verwenden ist bzw. auch dem Sanierungsrückstau zugeführt werden kann, bleibt die Mittelbereitstellung und -verwendung für den „Abbau des Sanierungsrückstaus“ hiervon unberührt und nach wie vor dem Kreistag überlassen.

Anlage01_Miet-und Servicevertrag
Anlage02_Synopse