

Vorlage
für die Sitzung des Senats
am 16.04.2019

Mietvertragsverlängerung für die Polizei Bremen in der Utbremer Str. 90

A. Problem

Im Zuge des Ermittlungsverfahrens der Polizei Bremen und anderer Beteiligter Strafverfolgungsbehörden zur Aufklärung des Anfangsverdachts gegen Beschäftigte des Bundesamtes für Migration und Flüchtlinge (Bamf) der Außenstelle Bremen, wurden für die Herstellung der Arbeitsfähigkeit der eingesetzten Ermittlungsgruppe (EG 501 „Antrag“) sehr kurzfristig Räumlichkeiten benötigt und in der Utbremer Str. 90 gefunden. Die Mietvertragsverhandlungen konnten zum Zeitpunkt der Sitzung des Haushalt- und Finanzausschusses am 29.06.2018 noch nicht finalisiert werden, so dass auf Basis der vorherverhandelten Mietvertrags Eckpunkte entsprechende (Vorrats-) Beschlüsse erfolgten.

Zum damaligen Zeitpunkt der Vorlagenerstellung war der Ermittlungsumfang und somit die Personalstärke der im Aufbau befindlichen EG nicht abschließend zu klären, so dass sich bereits im September 2018 herausstellte, dass die Mietfläche nicht in Gänze für die Ermittlungstätigkeit benötigt wird. Vor diesem Hintergrund und aufgrund der fehlenden Büroflächen im Polizeipräsidium Vahr (PP Vahr), auch im Kontext des neu gegründeten Referats K 03 (Leitungsstab Auswertung und Analyse), wurde ein Teil der zentralen Anzeigenaufnahme/ -bearbeitung (K 712) in die angemieteten Räume der Utbremer Str. verlagert.

Nach derzeitiger Einschätzung wird die Arbeit der EG sich sukzessive reduzieren jedoch über das derzeitige Mietvertragsende am 30.09.2019 hinausgehen. Das nicht mehr in der EG gebundene bremische Personal würde wieder auf den alten Arbeitsplatz im PP Vahr zurückwechseln. Dies ist jedoch nicht möglich, da wie oben bereits erwähnt, die akute Raumnot im PP Vahr so groß war bzw. noch ist, dass die frei gewordenen Arbeitsplätze der EG-Mitarbeiter durch andere Polizeieinheiten mit Daueraufgaben belegt sind und somit nicht mehr zur Verfügung stehen. Der Flächenbedarf ist jedoch zeitlich begrenzt, da die Nutzungsnotwendigkeit für die EG-Beschäftigten der K 5 (Wirtschafts- und Vermögensdelikte) in der Utbremer Str. im Frühjahr 2020 enden wird, weil dann die neuen Räumlichkeiten für die gesamte Organisationseinheit K 5 in der Neuanmietung der Immobilie Feuerkuhle 32 (siehe Senatsvorlage vom 18.09.2018) zur Verfügung stehen. Es bedarf somit für den o.g. Nutzungszweck einer Mietvertragsverlängerung um 7 Monate.

Nach Auszug der K 5 im Frühjahr 2020 besteht ein weiterer und dauerhafter Bedarf an der oben genannten Mietfläche von 1.735,55 qm im 2. OG der Utbremer Str. durch die Hochschule für Öffentliche Verwaltung und die Polizei, die sich Bremen schon jetzt vertraglich sichern sollte.

Die Hochschule für Öffentliche Verwaltung (HfÖV) hat auf derselben Geschossebene im Gebäudekomplex bereits langfristig Räumlichkeiten aufgrund der gestiegenen Ausbildungszahlen der Polizeianwärter/innen angemietet und benötigt darüber hinaus ab dem Ausbildungsbeginn 1.10.2020 zusätzliche Lehrflächen für die bereits beschlossene Verstärkung der Einstellungszahlen im Bereich der Polizei.

Die Mietfläche soll weiterhin durch die Zentrale Anzeigenaufnahme (K 712) der Polizei und für etwaige Abschlussarbeiten der EG, auch durch abgeordnete Beamte der Bundes- und niedersächsischen Polizei, genutzt werden.

Die Polizei Bremen verfügt über keine Kompensationsflächen für eine alternative bzw. temporäre Unterbringung der EG bzw. deren Personal aus dem Bereich K 5 sowie der K 712 nach Ende der jetzigen Mietvertragslaufzeit in der Utbremer Str.

Die Anmietung soll zunächst bis zum 30.04.2025 erfolgen.

B. Lösung

In Absprache mit der HfÖV, der Polizei Bremen, Immobilien Bremen und dem Vermieter soll die jetzige Bürofläche nebst Tiefgaragenstellplätzen für Dienstfahrzeuge der Polizei in der Utbremer Str. bis zum 30.4.2020 weiter angemietet werden. Im Ergebnis kann über einen Nachtrag zum bestehenden Mietvertrag die Mietzeit um 7 Monate, also vom 01.10.2019 bis zum 30.4.2020, zu selbigen Konditionen verlängert werden.

Ab dem 1.5.2020 soll die jetzige Mietfläche der EG von der HfÖV und der Polizei weitergenutzt werden. Die Mietvertragsverlängerung ist sowohl wirtschaftlich (siehe u.g. Mietkonditionen) als auch arbeitsorganisatorisch sehr vorteilhaft für die HfÖV und die Polizei Bremen. Die HfÖV verfügt bereits über direkt angrenzende Lehrflächen auf der Geschossebene, so dass für Studierende und Lehrpersonal keine zusätzlichen Rüstzeiten bei der oben beschriebenen Flächenerweiterung anfallen. Die Immobilie in der Utbremer Str. bietet zudem weitere Standortvorteile durch die relative Nähe zum AFZ/HfÖV am Doventorsteinweg, inkl. der Direktanbindung mit der Straßenbahnlinie 2, ausreichende PKW-Stellplätze und weitere verfügbare Einrichtungen bzw. Gebäudefunktionalitäten (Kantine/Catering, Konferenzräume, Sicherheitsunternehmen, Empfang, Hausmeisterdienste, BVN-Anschluss, Barrierefreiheit...).

Die oben beschriebene Lösung ist somit eine vorverhandelte „Paketlösung“, die sowohl wirtschaftlich als auch fachlich insbesondere für die perspektivische Absicherung der Flächenbedarfe der HfÖV sehr vorteilhaft ist.

C. Alternativen

Die Anmietung einer alternativen Mietfläche für die Beschäftigten der K 5 im Zeitraum 30.9.2019 - 30.4.2020 wäre theoretisch zwar möglich, würde jedoch aufgrund der sehr hohen einmaligen Kosten für die polizeiliche Herrichtung und dem notwendigen Umzug in jedem Fall unwirtschaftlich sein. Des Weiteren darf sehr stark bezweifelt werden, ob für eine siebenmonatige Mietdauer bei vergleichbaren Konditionen auf dem Immobilienmarkt eine Fläche zu bekommen wäre.

Für die Zeit ab dem 1.5.2020 ist insbesondere - wie oben dargestellt - die unmittelbare Nähe zu den bereits angemieteten Flächen der HfÖV von entscheidender Bedeutung. Ein weiterer und dann dritter Ausbildungsstandort der HfÖV würde zu erheblichen Problemen und zusätzlichen Ressourcenbedarfen führen.

D. Finanzielle oder personalwirtschaftliche Auswirkungen; Genderprüfung

Über einen Nachtrag zum bestehenden Mietvertrag soll die bisherige Mietfläche von 1.735,55 qm in der Utbremer Str. für weitere 7 Monate bis zum 30.4.2020 für die Polizei Bremen angemietet werden. Die zusätzlichen Mietausgaben betragen:

Mietvertragsverlängerung Positionen bis zum 30.4.2020	monatlich gesamt	in 2019	in 2020	für 7 Monate
Mietzins (8,50 €/qm)	14.752,18	44.256,54	59.008,72	103.265,26
Nebenkosten (3,10 €/qm)	5.380,21	16.140,63	21.520,84	37.661,47
Miete Tiefgaragenstellplätze (35 €/Platz)	420,00	1.260,00	1.680,00	2.940,00
IB-Honorar (ca. 2,4% auf Mietzins)	364,13	1.092,39	1.456,52	2.548,91
Gesamt	20.916,52	62.749,56	83.666,08	146.415,64

Zudem soll der Mietvertrag für die o.g. Fläche ab dem 1.5.2020 für eine 5-jährige Laufzeit und somit bis zum 30.04.2025 (+ Verlängerungsoption) zu obigen Mietkonditionen verlängert werden. Im Grundsatz wurde mit der HfÖV vereinbart die Flächen hälftig aufzuteilen. Eine genaue Raumaufteilung zwischen HfÖV und Polizei ist noch nicht finalisiert, so dass die genaue Mietausgabenzuordnung noch nicht erfolgen konnte. Bezüglich der hälftigen Mietfläche der HfÖV und den Mietausgaben wird dem Senat zu einem späteren Zeitpunkt die Senatsvorlage „Kapazitätskonzept II“ zur Entscheidung vorgelegt. Vor diesem Hintergrund wird zunächst von einer genau hälftigen Aufteilung der o.g. Mietausgaben ausgegangen. Die Mietausgaben (+/- mietvertraglicher Indexierung und Nebenkostenabrechnungen/-anpassungen) betragen:

Mietvertragsverlängerung Positionen ab dem 1.5.2020	monatlich gesamt	monatlich nur Polizei	jährlich nur Polizei	für 5 Jahre nur Polizei
Mietzins (8,50 €/qm)	14.752,18	7.376,09	88.513,08	442.565,40
Nebenkosten (3,10 €/qm)	5.380,21	2.690,11	32.281,26	161.406,30
Miete Tiefgaragenstellplätze (35 €/Platz)	420,00	210,00	2.520,00	12.600,00
IB-Honorar (ca. 2,4% auf Mietzins)	364,13	182,07	2.184,78	10.923,90
Gesamt	20.916,52	10.458,26	125.499,12	627.495,60

Es wurde mit teils gerundeten Werten gerechnet.

Die o.g. Mietausgaben sollen im Sachhaushalt der Polizei Bremen bei der Haushaltsstelle 0034.518 00-9, Mieten und Pachten, zur Verfügung gestellt werden.

Im Haushaltsjahr 2019 wären drei Monatsmieten in Höhe von 62.750 € zu zahlen. Diese sollen aus der Haushaltsstellen 0034.518 00-9 Miete und Pachten finanziert werden. Für das Jahr 2020 betragen die Mietzahlungen voraussichtlich 167.333 €. Für den Mietzeitraum ab 2020 von 5 Jahren und 4 Monate ist zur haushaltsrechtlichen Absicherung der Mietvertragsverpflichtung die Erteilung einer zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung i. H. v. 711.162 € notwendig.

Zur Finanzierung der Maßnahme ist in den Jahren 2020 bis 2025 eine Vorabdotierung im Haushalt des Landes notwendig, da die Maßnahme nicht im Rahmen der aktuellen Orientierungswerte der Finanzplanung 2017/2021 dargestellt ist. Die Senatorin für Finanzen weist darauf hin, dass in diesem Haushalt bereits Vorbelastungs-/Vorabdotierungsbeschlüsse des Senats im Umfang von 49,9 Mio. € in 2020, 49,6 Mio. € in 2021, 55,7 Mio. € in 2022, 46,0 Mio. € in 2023, 32,4 Mio. € in 2024 und 32,1 Mio. € in 2025 (Stand: 11.03.2019) bestehen. Die jetzt vom Ressort beantragte Vorabdotierung wird diesen Stand weiter erhöhen.

Auswirkungen auf die Gleichstellung von Frauen und Männern ergeben sich durch die geplante Maßnahme nicht.

E. Beteiligung / Abstimmung

Die Vorlage ist mit der Senatorin für Finanzen und der Senatskanzlei abgestimmt.

F. Öffentlichkeitsarbeit und Veröffentlichung nach dem Informationsfreiheitsgesetz

Die Senatsvorlage ist nach Beschlussfassung im Senat zur Veröffentlichung geeignet. Einer Veröffentlichung über das zentrale elektronische Informationsregister steht nichts entgegen.

G. Beschluss

1. Der Senat stimmt den Mietvertragsverlängerungen für die Flächen in der Utbremer Str. 90 für die Polizei Bremen zu.
2. Der Senat stimmt der Vorabdotierung der Mittel im Haushalt des Landes für die Maßnahmen Mietvertragsverlängerung für die Polizei Bremen i. H. v. insgesamt 711,2 Tsd. € (125,5 Tsd. € p. a. + 83,7 Tsd.) für die Jahre 2020 bis 2025 im Rahmen der Finanzplanung zu. Er bittet den Senator für Inneres im Rahmen der Haushaltsaufstellung 2020/2021 und der Fortschreibung der Finanzplanung ab 2022 die Maßnahme prioritär zu berücksichtigen. Er nimmt zur Kenntnis, dass dies sowie die beschlossenen und etwaige weitere Vorabdotierungen den Spielraum für weitere Maßnahmen sowie die Prioritätensetzung künftiger Haushalte beeinflussen.
3. Der Senat bittet den Senator für Inneres die Deputation für Inneres zu befassen sowie die erforderlichen Beschlüsse zur Erteilung der zusätzlichen Verpflichtungsermächtigung im Haushalts- und Finanzausschuss über die Senatorin für Finanzen einzuholen.