



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2013 Nr. 5](#)
Veröffentlichungsdatum: 24.01.2013
Seite: 80

I

Änderung des Erlasses zur Anmietung von Liegen- schaften für die Polizei des Landes Nordrhein-Westfa- len RdErl. d. Ministeriums für Inneres und Kommunales - 55 - 23.00.02 - v. 24.1.2013

20520

Änderung des Erlasses zur Anmietung von Liegenschaften für die Polizei des Landes Nordrhein-Westfalen

RdErl. d. Ministeriums für Inneres und Kommunales - 55 - 23.00.02 -
v. 24.1.2013

Der RdErl. des Ministeriums für Inneres und Kommunales vom 29.9.2010 ([MBI. NRW. S. 766](#)), ge-
ändert durch RdErl. vom 20.3.2012 ([MBI. NRW. S. 162](#)), wird wie folgt geändert:

1 Nummer 1 wird wie folgt gefasst:

"1.

Abschluss, Änderung und Kündigung von Mietverträgen

a) Grundsatz

Entscheidungen über den Abschluss, die Verlängerung und die Kündigung von Mietverträgen sowie sonstige Mietvertragsänderungen bedürfen grundsätzlich der Zustimmung des für Inneres zuständigen Ministeriums. Die Umsetzung der Entscheidung, die konkrete Vertragsausgestaltung sowie die Unterzeichnung der entsprechenden Mietverträge erfolgt durch die nutzende Behörde

(Mieter). Einer gesonderten Zustimmung seitens des Ministeriums bedarf es hierzu nicht. Die Vorgaben des Mustermietvertrags für BLB-Anmietungen, des mit dem Landesamt für Zentrale Polizeiliche Dienste Nordrhein-Westfalen (LZPD) abgestimmten Mustermietvertrags für Drittanmietungen sowie die durch das LZPD erarbeiteten Standards für polizeiliche Liegenschaften sind zu beachten.

b) Voraussetzungen

Der Abschluss und die Verlängerung eines Mietvertrags sowie die Änderung eines bestehenden Mietvertrags in Bezug auf die Mietfläche und/oder die Miethöhe muss auf der Grundlage eines genehmigten Gesamtraumprogramms, welches den Vorgaben des aktuellen Musterraumprogramms für Kreispolizeibehörden entspricht und die aktuelle Bedarfslage darstellt, erfolgen. Die liegenschaftliche Gesamtsituation der Behörde ist hierbei zu berücksichtigen.

Das Ministerium und das LZPD behalten sich vor, die Behörde ergänzend um Vorlage einer konzeptionellen Gesamtbetrachtung der Behörde zu bitten.

Im Rahmen der konzeptionellen Gesamtbetrachtung ist der Gesamtflächenbedarf der Behörde nach genehmigtem Raumprogramm zu den tatsächlich angemieteten Flächen in Beziehung zu setzen (Soll-Ist-Vergleich). Grundsätzlich ist aus wirtschaftlicher Sicht ein angemessenes Verhältnis von Soll- und Ist-Flächen anzustreben. Sonstige Liegenschaftsplanungen der Behörde, die über die vorgesehene Maßnahme hinausgehen, sowie behördenübergreifende Planungen mit Liegenschaftsbezug (zum Beispiel Planung Regionaler Trainingszentren) sind hierbei zu berücksichtigen. Der Gesamtflächenbedarf der Behörde darf dauerhaft nicht überschritten werden.

Darüber hinaus muss die Maßnahme aus fachlicher Sicht geboten und auch unter Berücksichtigung der prognostizierten und der tatsächlichen Nebenkosten sowie ggf. anfallender Folgekosten insgesamt wirtschaftlich sein. Der bauliche und funktionale Zustand der Anmietung muss den Anforderungen an eine ordnungsgemäße Aufgabenerfüllung entsprechen.

Im Rahmen der wirtschaftlichen Betrachtung der Maßnahme ist unter Berücksichtigung polizeispezifischer Sonderbauten auch ein Abgleich des Mietpreises mit der ortsüblichen Vergleichsmiete vorzunehmen.

c) Ausnahmen

Abweichend vom grundsätzlichen Zustimmungserfordernis des Ministeriums gilt bei Vorliegen der vorgenannten Voraussetzungen dessen Zustimmung in folgenden Fällen als erteilt, soweit der nutzenden Behörde ausreichende Haushaltsmittel zur Verfügung stehen:

- Abschluss eines Vertrags über eine Neuanmietung mit einer Jahresmiete von nicht mehr als 50.000 EUR,
- Verlängerung eines Mietverhältnisses mit einer Jahresmiete von nicht mehr als 50.000 EUR bei sonst unveränderten Konditionen, sofern der Verbleib am Standort über den gesamten Verlängerungszeitraum aus fachlicher Sicht sinnvoll und erforderlich ist,
- Änderung eines bestehenden Mietvertrags in Bezug auf die Mietfläche,

- sonstige Änderungen eines bestehenden Mietvertrags, sofern diese durch die Regelungen des Mustermietvertrags für BLB-Anmietungen bzw. den Mustermietvertrag für Drittanmietungen gedeckt sind oder keine wesentlichen Regelungen des Mietvertrags geändert werden,
- Kündigung eines bestehenden Mietvertrags über eine Anmietung mit einer Jahresmiete von nicht mehr als 50.000 EUR sowie Kündigung eines bestehenden Mietvertrags unabhängig von der Miethöhe, sofern die Zustimmung des Ministeriums für eine entsprechende Ersatzanmietung bereits erteilt wurde,
- Änderungen eines bestehenden Mietvertrags in Bezug auf die Miethöhe, die unmittelbar aus den im Mietvertrag vereinbarten Regelungen folgen (vor allem Anpassung des Mietzinses an die ortsübliche Vergleichsmiete, infolge einer vereinbarten Indexierungsregelung oder einer vereinbarten Staffelmiete).

Die vorgenannten Maßnahmen sind dem LZPD nach Umsetzung unverzüglich anzuzeigen."

2 Nummer 2 Absatz 2 wird wie folgt gefasst:

"Raumprogramme werden grundsätzlich durch das Ministerium genehmigt. Für Raumprogramme der Kreispolizeibehörden gilt dies jedoch nur, sofern Abweichungen vom Musterraumprogramm erforderlich sind. Im Übrigen erfolgt die Genehmigung durch das LZPD. Das genehmigte Raumprogramm ist dem Ministerium zur Kenntnis zu geben."

3 Nummer 3a) wird wie folgt geändert:

3.1 Vor Absatz 1 wird die Angabe "aa)" eingefügt.

3.2 Vor Absatz 2 wird die Angabe "bb)" eingefügt.

3.3 Absatz 2 Satz 2 wird wie folgt gefasst:

"Grundsätzlich sind Umbauarbeiten dann als wesentlich anzusehen, wenn der erforderliche nutzerspezifische Umbauaufwand 20 % der Miete über die Vertragslaufzeit überschreitet; hierbei gilt zur weiteren Konkretisierung dieser Regelung folgendes:

- Bei der bedarfsgerechten Anmietung von marktüblichen Flächen zur dienstlichen Nutzung ist unabhängig vom Flächenumfang davon auszugehen, dass der nutzerspezifische Umbauaufwand 20 % der Miete nicht überschreitet.
- Bei umfangreichen polizeispezifischen Umbauten - dies sind: Gewahrsamszelle(n), Leitstelle, Labor - ist der Umbauaufwand immer als wesentlich anzusehen."

3.4 Absatz 2 Satz 3 wird gestrichen.

3.5 Vor Absatz 3 wird die Angabe "cc)" eingefügt.

3.6 Vor Absatz 4 wird die Angabe "dd)" eingefügt.

Dieser Runderlass tritt mit sofortiger Wirkung in Kraft.

