

VERTRAG

über die Finanzierung des Neubaus
eines Führungs- und Lagezentrums inkl.
einer Integrierten Regionalleitstelle in Braunschweig

zwischen

der **Stadt Braunschweig**,

vertreten durch den Oberbürgermeister,
Herrn Ulrich Markurth,
dienstansässig: Platz der Deutschen Einheit 1, 38100 Braunschweig

und

dem **Landkreis Wolfenbüttel**,

vertreten durch die Landrätin,
Frau Christiana Steinbrügge,
dienstansässig: Bahnhofstraße 11, 38300 Wolfenbüttel

Präambel

Seit den Jahren 2006 / 2007 wird in Braunschweig die Integrierte Regionalleitstelle für Feuerwehr, Rettungsdienst und Katastrophenschutz für die Gebiete der Stadt Braunschweig und der Landkreise Peine und Wolfenbüttel (IRLS) betrieben. Für Betrieb und Unterhaltung der Integrierten Regionalleitstelle erhält die Stadt Braunschweig von den Landkreisen Peine und Wolfenbüttel die in den Zweckvereinbarungen über die Leitstelle aus dem Jahre 2006 vereinbarten Zahlungen.

Im baulichen Bereich ist Handlungsbedarf durch die Sanierungs- und Erweiterungsbedürftigkeit des bisher für die Aufgaben der IRLS genutzten Gebäudes entstanden. Daneben müssen die Arbeitsbedingungen dringend verbessert werden.

Daher hat die Stadt Braunschweig nach Vorgesprächen mit den Landkreisen Peine und Wolfenbüttel den Entschluss gefasst, dass für die IRLS auf einem Grundstück der Stadt Braunschweig ein Neubau errichtet werden soll. Dieser Neubau (Projektbezeichnung: Führungs- und Lagezentrum – FLZ) wird neben der IRLS auch Räume für die Stabsstelle und die Verwaltung der Feuerwehr Braunschweig enthalten.

Die Stadt Braunschweig wird den Neubau des FLZ verantwortlich planen und errichten lassen. Für den Neubau wird derzeit ein Kostenrahmen in Höhe von ca. 13,3 Mio. € erwartet. Hinsichtlich der Kostenentwicklung im Zuge der weiteren Planung und Realisierung des Neubaus ist daher eine enge Zusammenarbeit der Vertragsparteien erforderlich. Aus Gründen der Refinanzierung von Planungs- und Investitionskosten des Neubaus durch die Kostenträger für die rettungsdienstlichen Aufgaben der IRLS ist zudem eine gemeinsame Abstimmung der Vertragsparteien mit den Kostenträgern vorgesehen.

Der Landkreis Wolfenbüttel wird sich nach Errichtung des Neubaus durch laufende Entgeltzahlungen an den anteiligen Planungs- und Investitionskosten für die IRLS beteiligen. Zu den Kosten der IRLS gehören neben den Kosten für die Leitstellentechnik auch die anhand der Nutzfläche der IRLS berechneten anteiligen Kosten für Hochbau und allgemeine technische Gebäudeausrüstung des Neubaus. Die Kosten für die IRLS sollen wie bisher nach den Zweckvereinbarungen über die Leitstelle zu 60 % von der Stadt Braunschweig und zu jeweils 20% von den Landkreisen Peine und Wolfenbüttel getragen werden.

Dies vorausgeschickt vereinbaren die Vertragsparteien:

§ 1 Vertragsgegenstand

Gegenstand dieses Vertrages ist die Finanzierung der Planungs- und Investitionskosten für einen Neubau des FLZ in Braunschweig.

§ 2 Planungsphase

- (1) Die Vertragsparteien stimmen überein, dass für den Neubau des FLZ die Beauftragung hinreichend qualifizierter Architektur- und Ingenieurbüros erforderlich ist. Zunächst erfolgt die Beauftragung für die Erstellung einer Entwurfsplanung und darauf basierender Kostenberechnung.

Grundlagen des Planungsauftrages für die Architektur- und Ingenieurbüros sind nach einvernehmlicher Auffassung der Vertragsparteien das als **Anlage 1** beigefügte Raumprogramm sowie das als **Anlage 2** beigefügte Raumbuch. Das Raumbuch enthält insbesondere alle Angaben zur allgemeinen technischen Gebäudeausrüstung sowie die Nutzeranforderungen zur Leitstellentechnik.

Die beiden Anlagen sind Bestandteile dieses Vertrages.

- (2) Die Vertragsparteien sind übereinstimmend der Auffassung, dass für die Vergabe des Planungsauftrages aufgrund des erwarteten Investitionsvolumens eine europaweite Ausschreibung nach der Vergabeordnung für freiberufliche Dienstleistungen (VOF) erforderlich ist.

- (3) Das Vergabeverfahren wird von der Vergabestelle des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement der Stadt Braunschweig vorbereitet und durchgeführt. Die Vergabestelle kann sich hierfür eines beauftragten Dritten bedienen. Der Planungsauftrag wird zwischen der Stadt Braunschweig und den Architektur- und Ingenieurbüros abgeschlossen.
- (4) Nach Vorliegen der Entwurfsplanung und der darauf basierenden Kostenberechnung erfolgt eine Abstimmung zwischen den Vertragsparteien nach § 4 Abs. 2. Die Beauftragung der Architektur- und Ingenieurbüros für die weiteren Leistungsphasen (insb. Genehmigungs- und Ausführungsplanung) erfolgt stufenweise. Die Stadt Braunschweig bzw. die beauftragten Architektur- und Ingenieurbüros werden alle bis zum Abschluss der Ausführungsplanung notwendigen Genehmigungen einholen.

§ 3

Investitionsphase

- (1) Auf Basis der dann vorliegenden detaillierten Ausführungsplanung wird die Stadt Braunschweig nach Vorliegen aller rechtlichen Voraussetzungen die für die Realisierung des Neubaus des FLZ notwendigen Bau- und Technischen Leistungen ausschreiben und an fachkundige, leistungsfähige und zuverlässige Unternehmen vergeben.
- (2) Aufgrund des erwarteten Investitionsvolumens gehen die Vertragsparteien auch für die Bauleistungen davon aus, dass für die Vergaben europaweite Ausschreibungen nach der Vergabe- und Vertragsordnung für Bauleistungen (VOB) bzw. der Vergabe- und Vertragsordnung für Leistungen (VOL) notwendig sind.
- (3) Die Vertragsparteien stimmen überein, dass auch diese Vergabeverfahren von der Vergabestelle des Fachbereichs Hochbau und Gebäudemanagement der Stadt Braunschweig vorbereitet und durchgeführt werden. Die Vergabestelle kann sich auch insoweit eines oder mehrerer beauftragter Dritter bedienen.

§ 4

Informations- und Abstimmungspflichten

- (1) Die Vertragsparteien sind übereinstimmend der Auffassung, dass die Planung und die Errichtung des Neubaus des FLZ in Braunschweig eine enge und vertrauensvolle Zusammenarbeit erfordert.

Die Stadt Braunschweig verpflichtet sich daher, nach Vertragsabschluss über den jeweiligen Planungs- und Ausführungsstand der Arbeiten umfassend und zeitnah zu informieren. Dies gilt vor allem bei ggf. unvermutet auftretenden Schwierigkeiten und im Übrigen bei allen Anlässen, die die Interessen des Landkreises Wolfenbüttel nicht nur unerheblich berühren.

- (2) Unbeschadet der vorstehenden Regelungen in Absatz 1 sind sich die Vertragsparteien einig, dass eine rechtzeitige Abstimmung mit dem Landkreis Wolfenbüttel über den Stand des Projekts jedenfalls zu folgenden Zeitpunkten erfolgen wird:

- Nach Auswahl des wirtschaftlichsten Planungsangebots durch eine Jury im Rahmen des VOF-Verfahrens
- Nach Vorliegen der Kostenberechnung
- Nach Prüfung der Ausführungsplanung.

Über die Zuschlagserteilung in den Verfahren zur Vergabe der Bau- und Lieferleistungen wird der Landkreis Wolfenbüttel zeitnah informiert.

- (3) Die Interessenvertretung der Vertragsparteien während der Durchführung der Planungs- und Baumaßnahmen gegenüber den Architektur- und Ingenieurbüros, den Bauunternehmen sowie den sonst beauftragten Dritten übernimmt der Fachbereich Hochbau und Gebäudemanagement der Stadt Braunschweig.
- (4) Den Vertragsparteien ist bewusst, dass für die Refinanzierung von Planungs- und Investitionskosten für den Neubau des FLZ nach Vorliegen der Kostenberechnung eine Abstimmung mit den Kostenträgern für die rettungsdienstlichen Aufgaben der IRLS geboten ist. Die Kostenberechnung lässt eine Schwankungsbreite von ca. +/- 20 % zu. Daher wird die Stadt Braunschweig den Landkreis Wolfenbüttel über wichtige Entwicklungen des Neubauprojekts, insbesondere Kostenabweichungen von mehr als 10 % gegenüber der Kostenberechnung, informieren. Gemeinsam werden die Vertragsparteien dann entscheiden, zu welchem Zeitpunkt den Kostenträgern Abweichungen von den zu erwartenden Kosten mitgeteilt werden.

§ 5 Kostenaufteilung

- (1) Die Vertragsparteien legen zur Kostenaufteilung für den Neubau übereinstimmend fest, dass der Landkreis Wolfenbüttel einen Anteil von 20 % der sich nach Fertigstellung des Neubaus ergebenden Investitionskosten für die IRLS (einschließlich der anteiligen Planungskosten und der Kosten der erforderlichen Vergabeverfahren) trägt. Die übrigen Kosten für den Neubau trägt die Stadt Braunschweig, auch wenn sich keine weiteren Partner an den Neubaukosten beteiligen.

Die Investitionskosten der IRLS setzen sich aus den Kosten für die Leitstellentechnik der IRLS und den Kosten für Hochbau sowie allgemeine technische Gebäudeausrüstung des Neubaus, die auf der Basis der Ausführungsplanung anteilig anhand der für die IRLS vorgesehenen Flächen ermittelt werden, zusammen. Auf der Basis des bei Vertragsschluss vorliegenden Kostenrahmens gehen die Vertragsparteien davon aus, dass die Investitionskosten für die IRLS ca. 50 % der Gesamtkosten für den Neubau betragen werden. Einzelheiten zur Aufteilung der Kosten sind in der **Anlage 3** dargestellt, die Bestandteil dieses Vertrages wird.

- (2) Für den Fall, dass Nutzerwünsche einer Vertragspartei nach Vertragsschluss zu einer Veränderung der Neubauplanung führen, werden die Vertragsparteien abstimmen, ob sich daraus eine Änderung für den Kostenanteil des Landkreises Wolfenbüttel ergibt. Das gleiche gilt, wenn die Vertragsparteien eine über die von den Kostenträgern (vgl. § 4 Abs. 4) anerkannten Kosten hinausgehende Ausstattung der IRLS vereinbaren, weil dies aus organisatorischen oder anderen Gründen geboten erscheint.

§ 6 Finanzierung

- (1) Die Vertragsparteien vereinbaren, dass der Landkreis Wolfenbüttel den auf ihn gemäß § 5 entfallenden Anteil an den Investitionskosten (einschließlich der anteiligen Planungskosten und der Kosten der erforderlichen Vergabeverfahren) für die IRLS nicht in einer Summe an die Stadt Braunschweig zahlt. Vielmehr legen die Vertragsparteien einvernehmlich fest, dass der Landkreis Wolfenbüttel seinen Kostenanteil gemäß den nachfolgenden Regelungen abgelten wird.
- (2) Neben den anteiligen Zahlungen entsprechend der Zweckvereinbarung der Vertragsparteien aus dem Jahr 2006 für Personal- und Sachkosten wird der Landkreis Wolfenbüttel seinen Kostenanteil für die IRLS durch Teilentgeltzahlungen an die Stadt Braunschweig über einen Zeitraum von 30 Jahren erbringen.

Als Ausgangspunkt zur Berechnung der Teilentgeltzahlungen wird der Anteil des Landkreises Wolfenbüttel von 20 % der nach der Schlussrechnung feststehenden Kosten für die IRLS anhand der zu diesem Zeitpunkt geltenden Zinssätze für Kommuldarlehen für einen Zeitraum von 30 Jahren aufgezinst. Der sich danach für die Kosten der IRLS ergebende Zahlbetrag ist von den Vertragsparteien schriftlich festzustellen.

Für jedes der folgenden 30 Jahre wird der Landkreis Wolfenbüttel eine gleichbleibende Teilentgeltzahlung auf der Basis des festgestellten Zahlbetrages an die Stadt Braunschweig leisten. Die Zahlungen für das jeweilige Jahr sind mit einem Viertel des Jahresbetrages jeweils zum Ende eines Quartals fällig. Die erste Zahlung ist zum Ende des Quartals zu leisten, das nach Feststellung des Zahlbetrages beginnt.

§ 7 Laufzeit, Kündigung

- (1) Der Vertrag hat eine Laufzeit von 35 Jahren. Die Laufzeit beginnt mit dem Wirksamwerden des Vertrages. Sie endet nach Ablauf von 35 Jahren, aber nicht bevor der Landkreis Wolfenbüttel die letzte Teilentgeltzahlung gem. § 6 Abs. 2 für die IRLS an die Stadt Braunschweig geleistet hat.
- (2) Vor Ende der Vertragslaufzeit kann dieser Vertrag von einer Vertragspartei nur aus wichtigem Grund gekündigt werden. Die Kündigung bedarf der Schriftform. Die Vertragsparteien gehen einvernehmlich davon aus, dass eine inhaltliche Neubewertung einer Vertragspartei im Hinblick auf das FLZ bzw. die IRLS nach Wirksamwerden dieses Vertrages keinen wichtigen Grund im Sinne des Satzes 1 darstellt.

Mit Wirksamwerden der Kündigung durch den Landkreis Wolfenbüttel wird der noch nicht durch Teilentgeltzahlungen gem. § 6 Abs. 2 abgegoltene Kostenanteil des Landkreises Wolfenbüttel für die IRLS nach entsprechender Abzinsung in einer Summe fällig. Die Vertragsparteien werden sich unter Berücksichtigung ihrer zu diesem Zeitpunkt bestehenden Haushaltssituation auf ein für beide Seiten angemessenes Zahlungsziel für die Restzahlung innerhalb des gesetzlichen Finanzplanungszeitraumes von 5 Jahren verständigen.

Dies gilt auch für den Fall einer Kündigung durch die Stadt Braunschweig. In diesem Fall werden die Vertragsparteien unter Berücksichtigung der Kündigungsgründe den Betrag und den Zeitraum der noch ausstehenden Zahlungen seitens des Landkreises Wolfenbüttel schriftlich vereinbaren. Die Zahlung ist jedenfalls innerhalb des gesetzlichen Finanzplanungszeitraumes von 5 Jahren zu leisten.

§ 8 Wirksamwerden

- (1) Dieser Vertrag wird mit der Unterzeichnung wirksam.
- (2) Den Vertragsparteien ist bekannt, dass der Vertragsabschluss der Zustimmung der jeweils zuständigen politischen Gremien bedarf. Die Unterzeichnung des jeweiligen Vertragspartners wird daher erst nach Vorliegen des zustimmenden Beschlusses erfolgen.

§ 9 Schlussbestimmungen

- (1) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen der Schriftform. Das gilt auch für diese Schriftformklausel. Nebenabreden zu diesem Vertrag bestehen nicht.
- (2) Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages ganz oder teilweise unwirksam sein oder werden oder sollte sich in diesem Vertrag eine Regelungslücke befinden, so wird hierdurch die Gültigkeit der übrigen Bestimmungen nicht berührt. Bei Feststehen einer unwirksamen oder fehlenden Bestimmung wird diese umgehend durch eine Bestimmung ersetzt oder ergänzt, die in wirtschaftlicher Hinsicht dem am nächsten kommt, was die Vertragsparteien vereinbart hätten, wenn die Unwirksamkeit, Undurchführbarkeit oder Lückenhaftigkeit bekannt gewesen wäre.

Datum, Unterschrift Stadt Braunschweig

Datum, Unterschrift Landkreis Wolfenbüttel