



Ministerialblatt für das Land Nordrhein-Westfalen

Ausgabe: [MBI. NRW. 2012 Nr. 9](#)
Veröffentlichungsdatum: 20.03.2012
Seite: 162

I

Anmietungen von Liegenschaften für die Polizei des Landes Nordrhein-Westfalen RdErl. d. Ministeriums für Inneres und Kommunales - 55-23.00.02 - v. 20.3.2012

20520

Anmietungen von Liegenschaften für die Polizei des Landes Nordrhein-Westfalen

RdErl. d. Ministeriums für Inneres und Kommunales - 55-23.00.02 -
v. 20.3.2012

Der RdErl. des Ministeriums für Inneres und Kommunales v. 29.9.2010 ([MBI. NRW. S. 766](#)) wird wie folgt geändert:

1. In Nummer 1 wird der dritte Absatz gestrichen.
2. Nummer 3 wird wie folgt gefasst:

„3.

Verfahren zur Anmietung von Liegenschaften

a) Grundsatz

Beabsichtigt die Behörde, eine Liegenschaft anzumieten, ist zunächst eine Kostenschätzung vorzunehmen und sicherzustellen, dass die erforderlichen Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden können.

Anschließend ist im Wege einer Markterkundung zu ermitteln, ob eine geeignete Bestandsliegenschaft, für deren Nutzung es keiner wesentlichen nutzerspezifischen Umbauarbeiten bedarf, am Markt zur Verfügung steht. Grundsätzlich sind Umbauarbeiten dann als wesentlich anzusehen, wenn der erforderliche nutzerspezifische Umbauaufwand 10 % der Miete über die Vertragslaufzeit überschreitet oder/und die Errichtung von polizeilichen Sonderbereichen, wie beispielsweise Gewahrsame, Leitstellen oder Laborbereiche, vorgesehen ist. Bei Anmietungen bis ca. 400 qm Mietfläche kann in der Regel davon ausgegangen werden, dass der vorgenannte Prozentsatz nicht überschritten wird.

Steht eine geeignete Bestandsliegenschaft, für deren Nutzung es keiner wesentlichen nutzerspezifischen Umbauarbeiten bedarf, am Markt zur Anmietung zur Verfügung, so regelt sich das Verfahren wie nachfolgend unter b) vorgegeben. Abweichend hiervon ist bei Anmietungen bis ca. 100 qm Mietfläche (Kleinstanmietungen) kein Interessenbekundungsverfahren, sondern lediglich eine formlose Marktschau durchzuführen.

Steht keine geeignete Bestandsliegenschaft am Markt zur Verfügung bzw. lässt sich dies im Rahmen der Markterkundung nicht eindeutig klären, ist grundsätzlich ein Vergabeverfahren durchzuführen, wie nachfolgend unter c) vorgegeben.

b) Anmietung von Bestandsliegenschaften über 100 qm Mietfläche ohne wesentlichen nutzerspezifischen Umbaubedarf

Bei diesen Anmietungsvorgängen ist ein zweistufiges Interessenbekundungsverfahren durchzuführen. In einer ersten Stufe erfolgt die Veröffentlichung eines an örtliche Gegebenheiten angepassten standardisierten Textes. Dieser beinhaltet u. a. die grundsätzlichen Auswahlkriterien und ist in geeigneten örtlichen sowie überörtlichen Medien zu veröffentlichen. In der Bekanntmachung ist ausdrücklich darauf hinzuweisen, dass lediglich die Anmietung von geeigneten, d. h. nur unwesentlich baulich anzupassenden Bestandsgebäuden in Frage kommt. In der zweiten Stufe erhalten Interessenten, deren Liegenschaft geeignet ist, standardisierte textliche Angaben zu polizeispezifischen Anforderungen an die Liegenschaft. Auf dieser Grundlage erstellte Mietangebote werden nach vorgegebenen Kriterien bewertet. Ein Muster der Bewertungsmatrix und die vorgenannten Standardtexte sind vorab beim LZPD zu erfragen. Dem BLB ist Gelegenheit zu geben, ein Angebot im Rahmen des Verfahrens abzugeben.

c) Anmietung von Neubauten und wesentlich umzubauenden Bestandsgebäuden

Die Anmietung von neu zu errichtenden Liegenschaften oder in nicht unerheblichem Umfang umzubauenden Bestandsgebäuden unterliegt dem Vergaberecht. In diesen Fällen ist ein Vergabeverfahren nach VOB/A durchzuführen.

Da der BLB als Betrieb der öffentlichen Hand gemäß § 6 Abs. 1 Nr. 3 VOB/A als Bieter nicht zugelassen ist und sich daher an förmlichen Vergabeverfahren zur Neuanmietung (Neubau) nicht beteiligen darf, ist ihm gemäß Kabinettsbeschluss vom 5.12.2000 zunächst exklusiv die Gelegenheit zur Abgabe eines haushaltsreifen Mietangebots zu geben. Die Frist zur Abgabe eines solchen Mietangebots sollte in der Regel analog der vergaberechtlichen Frist gem. § 10 VOB/A auf 52 Tage festgesetzt werden, es sei denn, die Umstände des Einzelfalls bedingen eine längere Frist (etwa in dem Fall, in dem der BLB nicht über ein eigenes Grundstück verfügt). Der Lauf der Frist

beginnt erst nach Übergabe aller planungsrelevanten Unterlagen, dem BLB sind die Unterlagen daher möglichst umgehend und mit Hinweis auf die Folgen einer Fristversäumung zur Verfügung zu stellen.

Gibt der BLB kein fristgerechtes Angebot ab oder erscheint dies unwirtschaftlich und somit nicht annahmefähig, ist ein förmliches Ausschreibungsverfahren nach VOB/A durchzuführen, an dem sich der BLB nicht beteiligen darf.

Das Ausschreibungsverfahren ist von der nutzenden Dienststelle durchzuführen. Vor Einleitung eines Ausschreibungsverfahrens ist sicherzustellen, dass die erforderlichen Haushaltsmittel zur Verfügung stehen. Hierfür ist eine belastbare Kostenschätzung vorzunehmen. Für die Durchführung des Vergabeverfahrens wird der zuständigen Dienststelle gegebenenfalls externe Unterstützung durch private sachverständige Institutionen oder durch den BLB gegen entsprechendes Honorar zur Verfügung gestellt.“

3. In Nummer 5 wird die Angabe „31.12.2015“ durch die Angabe „31.12.2017“ ersetzt.

Meinen RdErl. v. 28.6.2011 (55-23.00, n. v.) hebe ich hiermit auf.

- MBI. NRW. 2012. S. 162