

Anlage 36 zu § 7

Auflagen für Sitzungen kommunaler Gremien, Kommunalwahlen

I. In Sitzungen kommunaler Vertreter und sonstiger kommunaler Gremien sind folgende Auflagen umzusetzen:

1. Es ist ein einrichtungsbezogenes Hygiene- und Sicherheitskonzept zu erstellen, welches umzusetzen und auf Anforderung der zuständigen Gesundheitsbehörde im Sinne des § 2 Absatz 1 Infektionsschutzausführungsgesetz Mecklenburg- Vorpommern vorzulegen ist.

2. Zwischen den Personen ist ein Mindestabstand von 1,5 Meter einzuhalten. Bei Veranstaltungen haben alle Teilnehmenden eine medizinische Gesichtsmaske (zum Beispiel OP-Masken gemäß EN 14683) oder Atemschutzmasken (gemäß Anlage der Coronavirus-Schutzmasken-Verordnung – SchutzmV in der jeweils aktuellen Fassung, zum Beispiel FFP2-Masken) zu tragen. Das Abnehmen der Mund-Nase-Bedeckung ist unter Einhaltung des Mindestabstandes von 1,5 Meter zulässig, solange es zur Kommunikation mit Menschen mit Hörbehinderungen, die auf das Lippenlesen angewiesen sind, erforderlich ist.

3. Die anwesenden Personen sind in einer Anwesenheitsliste zu erfassen, die mindestens die folgenden Angaben enthalten muss: Vor- und Familienname, vollständige Anschrift, Telefonnummer sowie Datum und Uhrzeit. Die Anwesenheitsliste ist vom Veranstalter oder der Veranstalterin für die Dauer von vier Wochen nach Ende der Veranstaltung aufzubewahren und der zuständigen Gesundheitsbehörde im Sinne des § 2 Absatz 1 Infektionsschutzausführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern auf Verlangen vollständig herauszugeben. Die zu erhebenden personenbezogenen Daten dürfen zu keinem anderen Zweck, insbesondere nicht zu Werbezwecken, weiterverarbeitet werden. Die Informationspflicht nach Artikel 13 der Datenschutzgrundverordnung kann durch einen Aushang erfüllt werden. Die Anwesenheitsliste ist so zu führen und zu verwahren, dass die personenbezogenen Daten für Dritte, insbesondere andere Teilnehmer, nicht zugänglich sind. Wenn sie nicht von der Gesundheitsbehörde angefordert wird, ist die Anwesenheitsliste unverzüglich nach Ablauf der Aufbewahrungsfrist zu vernichten. Die Personen, die sich in die Anwesenheitsliste einzutragen haben, sind verpflichtet, vollständige und wahrheitsgemäße Angaben zu den Daten zu machen. Die oder der zur Datenerhebung Verpflichtete hat zu prüfen, ob die angegebenen Kontaktdaten vollständig sind und ob diese offenkundig falsche Angaben enthalten (Plausibilitätsprüfung). Personen, die die Erhebung ihrer Kontaktdaten verweigern oder unvollständige oder falsche Angaben machen, sind von der Tätigkeit beziehungsweise der Inanspruchnahme der Leistung auszuschließen.

Kauf des Grundstückes inkl. Bau des Gebäudes durch das Amt Carbäk

Grundstück	Σ	Broderstorf	Roggentin	Thulendorf
Verteilungsschlüssel	100%	56,70%	43,30%	0,00%
Kaufpreis Grundstück	228.130 EUR	129.350 EUR	98.780 EUR	0 EUR
Grunderwerbsteuer	13.688 EUR	7.761 EUR	5.927 EUR	0 EUR
Notar	1.000 EUR	567 EUR	433 EUR	0 EUR
Summe	242.818 EUR	137.678 EUR	105.140 EUR	0 EUR

Auswirkungen auf die Haushalte der Gemeinden:

Der Grundstückskauf hat keine Auswirkung auf den Ergebnishaushalt der Gemeinden, da Grundstücke keiner bilanziellen Abschreibung unterliegen. Auf den Finanzhaushalt hat der Grundstückskauf lediglich Auswirkungen auf die liquiden Mittel der Gemeinden. Zudem entstehen keine Kreditkosten (Zinsen und Tilgung), da für den Erwerb des Grundstückes keine Investitionskredite in Anspruch genommen werden müssen. Die Darstellung der Gemeinde Roggentin dient nur zur besseren Übersicht der Verteilung. Sie erhält folgerichtig die Verkaufserlöse für das Grundstück, die in der obigen Tabelle nicht aufgezeigt sind.

Bauhofsgebäude	Σ	Broderstorf	Roggentin	Thulendorf
Verteilungsschlüssel	100%	56,70%	43,30%	0,00%
Bau	1.300.000 EUR	737.100 EUR	562.900 EUR	0 EUR
Summe	1.300.000 EUR	737.100 EUR	562.900 EUR	0 EUR

Auswirkungen auf die Haushalte der Gemeinden:

Der Bau des Gebäudes hat Auswirkung auf den Ergebnishaushalt der Gemeinden, da das Gebäude bilanziell abgeschrieben werden muss. Die Nutzungsdauer wurde durch die ICR auf 33 Jahre festgelegt. Zudem würden früher oder später Unterhaltungsmaßnahmen notwendig werden, die momentan schwer zu beziffern sind und sich sowohl auf den Ergebnis- als auch auf den Finanzhaushalt auswirken werden. Kongruent zum Grundstückskauf wirkt sich auch der Bau des Gebäudes auf die liquiden Mittel der Gemeinden aus. Da ebenfalls für den Bau keine Investitionskredite benötigt werden, werden die Haushalte durch Kreditkosten nicht belastet.

Belastung des EHH (Bau Amt Carbäk)	Σ / Jahr	Broderstorf	Roggentin	Thulendorf
Verteilungsschlüssel Bauhofumlage	100%	51,55%	39,37%	9,08%
Abschreibungen / Jahr (ND 33 Jahre)	39.394 EUR	20.308 EUR	15.509 EUR	3.577 EUR
Unterhaltungsmaßnahmen 1%	13.000 EUR	6.702 EUR	5.118 EUR	1.180 EUR
Summe	52.394 EUR	27.009 EUR	20.627 EUR	4.757 EUR
ICR Miete	86.256 EUR	44.465 EUR	33.959 EUR	7.832 EUR
Einsparungen ggü. ICR	33.862 EUR	17.456 EUR	13.331 EUR	3.075 EUR

Belastung des FHH (Bau Amt Carbäk)	Σ / Jahr	Broderstorf	Roggentin	Thulendorf
Verteilungsschlüssel Bauhofumlage	100%	51,55%	39,37%	9,08%
Abschreibungen / Jahr (ND 33 Jahre)	0 EUR	0 EUR	0 EUR	0 EUR
Unterhaltungsmaßnahmen 1%	13.000 EUR	6.702 EUR	5.118 EUR	1.180 EUR
Summe	13.000 EUR	6.702 EUR	5.118 EUR	1.180 EUR
ICR Miete	86.256 EUR	44.465 EUR	33.959 EUR	7.832 EUR
Einsparungen ggü. ICR	73.256 EUR	37.763 EUR	28.841 EUR	6.652 EUR

Veränderung der liquiden Mittel (Bau Amt Carbäk)	Σ	Broderstorf	Roggentin	Thulendorf
Grundstückskauf		-137.678 EUR	-105.140 EUR	0 EUR
Bau Gebäude		-737.100 EUR	-562.900 EUR	0 EUR
Verkaufserlöse		0 EUR	228.130 EUR	0 EUR
Summe		-874.778 EUR	-439.910 EUR	0 EUR

Stellungnahme Haushalt und Finanzen:

Der Bau durch die Informatik Center Roggentin (ICR) GmbH und die nachfolgende Anmietung des Gebäudes durch das Amt Carbäk stellt nicht die wirtschaftlichste und sparsamste Variante gem. § 43 Abs. 4 KV M-V dar. Entscheidend hierfür ist die aus dem Kalkulationsmodell vom 15.01.2021 hervorgehende Nettokaltmiete von 7.188 EUR pro Monat, die jedoch eine kostenneutrale Überlassung des Grundstückes für den Bau voraussetzt. Über die komplette Nutzungsdauer des Gebäudes entstehen so Kosten i.H.v. 2.846.448 EUR, die den laufenden Verwaltungshaushalt der Gemeinden belastet. Die Eigeninvestition durch das Amt Carbäk würde liquide Mittel beanspruchen, die in ausreichendem Maße bei den betroffenen Gemeinden vorhanden sind. Kredite für die Investitionsmaßnahme werden somit nicht notwendig. Der Ergebnis- und Finanzhaushalt der Gemeinden würde beim Bau durch die ICR GmbH stärker belastet werden als beim Bau durch das Amt Carbäk. Die Einsparungen im EHH belaufen sich jährlich auf 33.862 EUR sowie im FHH auf 73.256 EUR. Aufgrund der nicht so starken Beanspruchung der Haushalte und in Anbetracht der guten liquiden Situation der Gemeinden wird von der Auftragsvergabe für den Bau des Bauhofsgebäudes durch die ICR GmbH abgeraten.

Gegenüberstellung Kauf/Erbbaupacht Grundstück für den neuen Bauhofstandort

Gemarkung Roggentin, Flur 1, Flurstücke 83/37 mit 6.361 m² sowie 84/30 mit 157 m²

	Kauf durch das Amt (hier: Gemeinde Broderstorf, Roggentin + Thulendorf)	Erbbaupacht durch das Amt (hier Gemeinde Broderstorf, Roggentin + Thulendorf)
Grundstücksfläche: 6.518 m ²	X	X
Grundstückswert: 35,00 €/m ²	X	X
Gemeinde Roggentin bringt Grundstück ein	X	X
Da 3 Gemeinden betroffen sind, sollte Grundstückswert durch 3 geteilt werden. 35,00 €/m ² : 3 = ca. 11,66 €/m ²	X	X

Kauf-Berechnung anteilig für die Gemeinde Broderstorf + Thulendorf		Erbbaupacht-Berechnung anteilig für die Gemeinde Broderstorf + Thulendorf	
Kaufpreis	23,32 €/m ² x 6.518 m ² = 151.999,76 €	Erbbauzins - jährlich (5% vom Grundstückswert)	7.560,88 € 5% von 35,00 €/m ² = 1,75 €/m ² -> anteilig für 2 Gemeinden = 1,16 €/m ² 1,16 x 6.518 m ² = 7.560,88 €
		Erbbauzins – 80 Jahre	604.870,40 €
Notar	ca. 1.000,00 €	Notar	ca. 1.000,00 €
Grunderwerbsteuer (6 % vom Kaufpreis)	9.119,00 €	Grunderwerbsteuer (siehe beiliegende Anlage 1)	8.358,00 €
Gesamt (aufgerundet)	ca. 163.000,00 €	Gesamt (aufgerundet)	615.000,00 €

Kauf

Vorteile Amt/Gemeinden:

Die einmaligen Kosten für den Ankauf sind für das Amt bzw. die Gemeinden im Gegensatz zur Erbbaupacht erheblich geringer.

Nachteile Amt/Gemeinden:

keine .

Erbbaupacht

Vorteile Amt/Gemeinden:

Die einmaligen Kosten, wie Notar und Grunderwerbsteuer, sind im Vergleich zum Kauf um ca. 800,00 € geringer.

Nachteile Amt/Gemeinden:

Wenn man den Kostenfaktor nicht betrachtet, bestehen bei dem Abschluss eines Erbbaurechtsvertrages keine Nachteile. Sehr hohe finanzielle Belastung über einem Zeitraum von 80 Jahren.

Bewertungsgesetz (BewG)
Anlage 9a (zu § 13)
Kapitalwert einer wiederkehrenden, zeitlich beschränkten Nutzung oder Leistung im
Jahresbetrag von einem Euro

(Fundstelle: BGBl. I 1992, 1860 u. 1861;
bezüglich der einzelnen Änderungen vgl. Fußnote)

Der Kapitalwert ist unter Berücksichtigung von Zwischenzinsen und Zinseszinsen mit 5,5 Prozent errechnet worden. Er ist der Mittelwert zwischen dem Kapitalwert für jährlich vorschüssige und jährlich nachschüssige Zahlungsweise.

Laufzeit in Jahren	Kapitalwert
1	0,974
2	1,897
3	2,772
4	3,602
5	4,388
6	5,133
7	5,839
8	6,509
9	7,143
10	7,745
11	8,315
12	8,856
13	9,368

14	9,853
15	10,314
16	10,750
17	11,163
18	11,555
19	11,927
20	12,279
21	12,613
22	12,929
23	13,229
24	13,513
25	13,783
26	14,038
27	14,280
28	14,510
29	14,727
30	14,933
31	15,129
32	15,314
33	15,490
34	15,656
35	15,814

36	15,963
37	16,105
38	16,239
39	16,367
40	16,487
41	16,602
42	16,710
43	16,813
44	16,910
45	17,003
46	17,090
47	17,173
48	17,252
49	17,326
50	17,397
51	17,464
52	17,528
53	17,588
54	17,645
55	17,699
56	17,750

57	17,799
58	17,845
59	17,888
60	17,930
61	17,969
62	18,006
63	18,041
64	18,075
65	18,106
66	18,136
67	18,165
68	18,192
69	18,217
70	18,242
71	18,264
72	18,286
73	18,307
74	18,326
75	18,345
76	18,362
77	18,379
78	18,395

79	18,410
80	18,424
81	18,437
82	18,450
83	18,462
84	18,474
85	18,485
86	18,495
87	18,505
88	18,514
89	18,523
90	18,531
91	18,539
92	18,546
93	18,553
94	18,560
95	18,566
96	18,572
97	18,578
98	18,583
99	18,589
100	18,593

101	18,598
mehr als 101	18,600

Wie wird die Grunderwerbsteuer bei Erbpacht berechnet? Ein Beispiel.

Grundlage der Bemessung sind der im Jahr vertraglich vereinbarte Erbbauzins und der im Bewertungsgesetz Anlage 9a festgeschriebene Vervielfältiger, die multipliziert werden. Daraus ergibt sich die zu besteuernde Gegenleistung. Die Steuer für den Erwerb eines Erbpacht-Grundstücks berechnet sich wie folgt:

Herr Müller pachtet ein Grundstück mit Erbbaurecht. Der Erbbaurechtsvertrag hat eine Laufzeit von 66 Jahren. Der monatliche Zins beläuft sich auf 230 €.

Jahreswert Erbbauzins: $230 \text{ €} \times 12 \text{ Monate} = 2.760 \text{ €}$
Vervielfältiger für eine Laufzeit von 66 Jahren lt. Anlage 9a: 18,136

Gegenleistung: $2.760 \text{ €} \times 18,136 = 50.055,36 \text{ €}$

In diesem Beispiel sind 50.055,36 € die Bemessungsgrundlage für die Grunderwerbsteuer.

Im Bundesland Hessen beispielsweise zahlt Herr Müller 3.003,32 € Steuer für den Kauf seines Erbbaurechts.

Gegenleistung x Steuersatz des Bundeslandes, in dem sich die Immobilie befindet:

$50.055,36 \text{ €} \times 6 \% = 3.003,32 \text{ €}$ Grunderwerbsteuer

In unserem Fall:

Laufzeit:

80 Jahre (angepasst an Abschreibung)

Jährlicher Erbbauzins:

7.560,88 €

5% von 35,00 €/m² = 1,75 €/m² -> anteilig für 2 Gemeinden = 1,16 €/m² 1,16 x 6.518 m² = 7.560,88 €

Vervielfältiger gemäß Bewertungsgesetz: 18,424

Gegenleistung:

7.560,88 € x 18,424 = 139.301,65 €

Grunderwerbsteuer:

8.358,00 €

= 139.301,65 € x 6 %

Arbeitsplan Bauhof

im öffentlichen Bereich der Gemeinden Broderstorf, Roggentin und Thulendorf

Aufgaben

1. *Grün- und Landschaftspflege*
 2. *kleine Instandsetzungen an Grünanlagen, Wegen und baulichen Anlagen und Einrichtungen*
 3. *Säuberung gemeindlicher Flächen und Wege*
 4. *Säuberung von Bushaltestellen und Spielplätzen*
 5. *Friedhofspflege*
 6. *Winterdienst*
 7. *weitere Tätigkeitsfelder*
-

Zu1. Grün- und Landschaftspflege

- Grasmahd
- Anlagepflege
- Laub- und Unkrautbeseitigung
- Mähen und Mulchen (maschinell und Freischneider)
- Säuberung Parkbänke und Farbgebung
- Zurückschneiden von hereinwachsendem Holz
- Hackpflege von Straßenbegleitgrün und Parkplatzbegrünungen
- Kontrolle Baumbestand in Parkanlagen, Schnittmaßnahmen und Ersatzpflanzungen, Kröpfen von Kopfweiden

Zu 2. kleine Instandsetzungen und Unterhaltungsmaßnahmen an Grünanlagen, Wegen und baulichen Anlagen und Einrichtungen

- 17 Spielplätze und 6 Bolzplätze
- 3 Dorfgemeinschaftshäuser
- 2 FFW
- 2 Friedhöfe – Pastow und Steinfeld
- Grünanlage SV Pastow
- Wanderwege Gemeinde Roggentin
- Gewerbegebiete Roggentin und Pastow (Verkehrsbegleitgrün, Parks und Gehwege)
- Alle Grünanlagen und Parks in den Wohngebieten der Gemeinden Roggentin, Broderstorf und Thulendorf
- 2x jährliche Säuberung der Straßeneinläufe (950 Stk), Spülung Wasserabläufe bei Verstopfung
- Sonstige Abläufe kontrollieren und reinigen
- Kontrolle Meliorationsanlagen in Straßengräben
- Pflege Straßenbäume (jährliche Stammpflege)
- Straßenbefahrung
- Besichtigung und Kontrolle sicherheitsrelevanter Mängel
- Verkehrszeichen, Leiteinrichtung-, Verkehrs- und Sichtbeeinträchtigungen, Straßennebenanlagen

Zu 3. Säuberung gemeindlicher Flächen und Wege

- Säuberung Bürgersteige; maschinelle Reinigung mit Wildkrautbürste
- Wöchentliches Müllsammeln in den drei Gemeinden
- Pflege angrenzender Parktaschen
- Winterdienst nach Winterdienstplan (auch an Feiertagen) auf Bürgersteigen -> Schneeschieben, bei Bedarf streuen
- Streuen bei Glatteis

- Schwacher Schneefall = maschinelles fegen
- Reparatur gefährlicher Absackungen
- Sonstige Schädstellen beseitigen

Zu 4. Säuberung Bushaltestellen und Spielplätze

- Papierkörbe leeren
- Säubern
- Scherben und Fremdkörper entfernen
- Geräte auf Schäden überprüfen

Zu 5. Friedhofspflege

- Hacken Hauptwege und Rabattenpflege
- Mahd Grünflächen im Turnus der Parkmahd
- Handmahd der unbelegten Gräber
- Schnitt Außenhecke und nicht gepflegter Gräberhecken
- Entsorgung verfallener Grabsteine ohne Angehörige bzw. als Dienstleistung
- Anmeldung und Bereitstellung der Plasteabfälle zur Entsorgung
- Reinigung Friedhofskapelle
- Laubharken und Entsorgung
- Entsorgung organischer Friedhofsabfälle sowie Grabsteine, Fundamente etc.(Beräumungen)

Zu 6. Winterdienst

- Streudienst auf gemeindlichen Straßen
- Winterdienst auf Bürgersteigen -> Schneeschieben, bei Bedarf streuen
- Streuen bei Glatteis (Bürgersteig)
- Schwacher Schneefall = maschinelles fegen (Bürgersteig)
- Erstellung eines jährlichen Winterdienstplanes

Zu 7. Weitere Tätigkeitsfelder

- Veranstaltungsservice – Auf- u. Abbau von Zelten; Tanzfläche und Sitzgarnituren gemäß Veranstaltungsplan
- Revision Spielplätze -> Protokollieren der Mängel und Abstellung dieser
- Logistische Hilfe durch Busfahrten für:
 - Rentnerveranstaltungen
 - Sommerfest der Gemeinden und Orts- bzw. Ortsteilfeste
- Aktuelle Arbeiten (unvorhersehbar) auf Anforderung der Gemeinden*
- Havarie Beseitigungen
- Bewirtschaftung Bekanntmachungstafeln (Verteilung der öffentlichen Aushänge für Sitzungsdienst der drei Gemeinden gemäß der Aushangfristen (22 Schaukästen)
- Ordnungsamtstätigkeiten – z.B. Einfangen von freilaufenden Hunden und Bergen verletzter Tiere mit Transport in Tierklinik Rostock / Tierheim Schlage auch an Feiertagen
- Wartung und Reparaturen in den Herbst- und Wintermonaten aller Anbaugeräte (Front- u. Mulchmäherwerke, Streukästen, Schiebeschilder, Buschhacker, Kehrbesen, Wildkrautbürste u.a.m.)
- Kleinreparaturen an Fahrzeugen des Bauhofes im Rahmen der Möglichkeiten
- Bauhofleitertätigkeiten (Verwaltung; Beschaffung; Abrechnungen; Berichte; Sitzungstätigkeit im Bauhofausschuss; Belehrungen)

Zeitplan:

Winter- und Frühjahrsmonate:

- Reparatur Straßenschäden
- Holzungs- und Schnittarbeiten an Bäumen und Büschen

Frühjahr-Sommer:

- restliche Holzungsarbeiten
- Wanderwege
- Hochborde an einigen Straßen von Wintermaterial säubern
- Straßeneinläufe säubern
- Unterstützung bei Straßenfesten
- Einsatz zur Absicherung der Sommerfeste in den drei Gemeinden
- ab Ende April = Beginn der Maschinenmähd auf öffentlichen Flächen
- Friedhofspflege, Grabräumung, Steinmaurerreparatur, Feierhallensäuberungen
- logistische Unterstützung von Rentnerveranstaltungen
- Freischneiden von Mähd der Kleinflächen und Nachmähd von Banketten, Parkflächen, Mähd von Buschinseln, Teilen von Schallschutzwällen, Straßennebenanlagen
- Pflege des öffentlichen Grüns und sonstiger Aufgaben, besonders Hacken von Straßenbegleitgrün, Schneiden von zu hoch gewachsenem Straßenbegleitgrün an Grundstücksausfahrten zur Herstellung der Sicht für Verkehrsteilnehmer
- Ordnungsrunde
- Müllsammeln
- Spielplatzrevision und Beseitigung der Mängel

April bis Mitte Oktober:

- Mähen bzw. Mulchen der Grünflächen („Grünphase“)

Monatlich:

- Straßenbefahrungen
- Besichtigung und Kontrolle sicherheitsrelevanter Mängel
 - Verkehrszeichen, Leiteinrichtung-, Verkehrs- und Sichtbeeinträchtigungen, Straßennebenanlagen
- Anschließende Beseitigung Mängel
- Aktuelle Mängel, die gemeldet werden, werden sofort abgearbeitet
- alle 3 Monate - Operative Kontrolle der Spielplätze

Wöchentlich:

- 1-mal wöchentlich = Ordnungsdienst (freitags)
- 1-mal wöchentlich – Routine- Kontrolle der Spielplätze

Einsatzgebiet:

alle öffentlichen Bereiche der Gemeinde Broderstorf, Roggentin und Thulendorf mit ihren jeweiligen Ortsteilen:

Broderstorf:

Broderstorf; Neu Broderstorf; Neuendorf; Pastow; Neu Pastow; Neu Roggentin; Teschendorf; Ikendorf; Fienstorf; Steinfeld; Öftenhåven; Rothbeck

Roggentin:

Roggentin; Kösterbeck; Kösterbeck im Grunde; Fresendorf

Thulendorf

Neu Fienstorf; Thulendorf; Neu Thulendorf; Sagerheide, Hohenfelde; Klein Lüsewitz

Grundüberlegung Errichtung und Vermietung eines Gebäudes für den Bauhof

Die Amtsverwaltung des Amtes Carbak möchte im Gewerbegebiet Roggentin ein neues Betriebsgebäude für den Bauhof der Gemeinden Broderstorf, Thulendorf und Roggentin errichten: Dazu prüft das Amt auch die Möglichkeit, das Gebäude durch eine kommunale Tochter der Gemeinde Roggentin, die Informatik Center Roggentin GmbH, errichten zu lassen und langfristig anzumieten.

Die Informatik Center Roggentin GmbH (ICR) hat die Möglichkeit geprüft und kann vorbehaltlich einer abschließenden Finanzierungsbestätigung und Nachkalkulation der Kostenplanung dem Amt folgende Variante für ein Kalkulationsmodell anbieten:

Das Amt beauftragt die ICR mit der Errichtung eines Wirtschaftsgebäudes für den Bauhof und sichert die spätere Anmietung zu und schließt einen entsprechenden Mietvertrag mit ICR ab. Die Laufzeit des Vertrages sollte 20 Jahre mit Verlängerungsoption betragen. Die ICR beauftragt nach der endgültigen Abstimmung und Bestätigung der Vorplanung des Gebäudes den Planer ab der Leistungsphase 4 (Genehmigungsplanung) mit der weiteren Planung für die Errichtung des Gebäudes. Amt und Bauhofausschuss werden durch Planer und ICR in alle wesentlichen Abstimmungen und Entscheidungen einbezogen und überwachen Bautenstand und Fortgang der Arbeiten.

Nach Fertigstellung der Arbeiten wird der Mietvertrag im Punkt Mietzins festgeschrieben, da erst dann die endgültigen Kosten feststehen. Der Mietzins muss für die ICR auskömmlich sein und wird nach allgemeinen Regeln kalkuliert. Nach der derzeit vorliegenden Kostenermittlung vom Planer werden die Gesamtkosten für das Bauwerk bei rund 1.300.000 Euro brutto liegen. Wenn die Ausschreibungsergebnisse im angenommen Rahmen liegen und keine zusätzlichen Kosten über Nachträge oder Änderungen entstehen, wird der kalkulierte Mietzins pro Monat 7.188,00 Euro (entspricht 8,46 Euro/m²) netto kalt betragen. Basis für die Berechnung sind eine Abschreibungsdauer von 33 Jahren für das Gebäude, ein Darlehenszinssatz von 2,5% (inkl. Nebenkosten) und 2% Wagniszuschlag. Abhängig von den tatsächlichen Baukosten wird ICR den endgültigen Mietzins nach Abschluss der Arbeiten und zur Übergabe an das Amt endgültig festlegen können.

Der Annahme liegt zugrunde, dass die ICR das Grundstück für die Errichtung kostenneutral zur Bebauung zur Verfügung gestellt bekommt (Bauten auf fremden Grundstücken). Dazu sind Fragen der rechtlichen Ausgestaltung zu klären. Sollte die ICR das Grundstück erwerben müssen (Kauf oder Pacht), erhöht sich der Mietzins entsprechend und die Betriebskosten steigen u.a. durch umzulegende Grundsteuer.