

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

 Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Haushaltsausschuss	23.09.2025	
Kreisausschuss	25.09.2025	
Kreistag	29.09.2025	

Betreff:

Anmietung von Fahrzeugstellplätzen im Neubau des Feuerwehrhauses Holtgast

Beschlussvorschlag:

Die Unterzeichnung des anliegenden Mietvertrages zur Unterstellung von Kreisfahrzeugen im Feuerwehrhaus Holtgast bis zu einem Höchstbetrag von 56.794,24 Euro jährlich zzgl. 15% Betriebskostenanteil wird beschlossen. Entsprechende Haushaltsmittel sind nach zu erwartender Fertigstellung, voraussichtlich zum Haushaltsjahr 2027 in die Haushaltsplanung mit aufzunehmen.

Sachverhalt:

Die Verpflegungseinheit der Kreisfeuerwehr des Landkreise Wittmund wird durch Mitglieder der Freiwilligen Feuerwehr Holtgast besetzt. Derzeit sind vom Landkreis ein Gerätewagen-Logistik (GW-Küche) und ein Kühlanhänger für die Verpflegungseinheit im Feuerwehrhaus Holtgast untergestellt. Als Ersatz für die im Jahr 2024 ausgesonderte Feldküche, welche ebenfalls in Holtgast stand, wird Anfang 2026 ein Abrollcontainer Küche geliefert. Dieser wird auf einem Wechselladerfahrzeug transportiert, welches ebenfalls in Holtgast stationiert werden soll.

Die Samtgemeinde Esens plant für die Freiwillige Feuerwehr Holtgast ein neues Feuerwehrhaus zu bauen. In diesem Zusammenhang wurde durch die Samtgemeinde bereits 2023 eine Anfrage zur Übernahme von Mietzahlungen für die Benutzung der Stellflächen durch kreiseigene Fahrzeuge im Neubau gestellt.

Der Kreistag hat daraufhin einen Grundsatzbeschluss zur generellen Übernahmemöglichkeit von Mietkosten für die Unterstellung von kreiseigenen Fahrzeugen bei Dritten gefasst (Vorlage 0026/2023). Die genaue vertragliche und finanzielle Ausgestaltung soll jeweils mit einem weiteren Beschluss im Einzelfall erfolgen.

Mit dem Voranschreiten der Bauplanung ist jetzt die Samtgemeinde Esens mit konkreten Vorstellungen, einem ersten Entwurf und einer Kostenschätzung wieder an den Fachdienst Bevölkerungsschutz herangetreten und bittet um Abschluss eines Mietvertrages für die genannten Kreisfahrzeuge vorab, damit diese Bedarfe in die Gesamtplanung mit einbezogen

werden können und der Bau starten kann. Vereinbart wurden mit der Samtgemeinde die Mietkosten für zwei Fahrzeugboxen mit je 72,5 m² Grundfläche und einer zugehörigen Lagerfläche mit 30 m² Grundfläche. In einer Fahrzeugbox könnte der Gerätewagen-Logistik (GW-L) und der Anhänger untergestellt werden, in der zweiten das Wechselladerfahrzeug mit dem Abrollcontainer Küche und einem Kühlanhänger. Die Lagerfläche würde für das Abstellen von Rollcontainern benötigt, welche zusätzlich zu den Materialien des Gerätewagens regelmäßig genutzt werden. Die Unterbringung in einer anderen Halle wäre nicht effektiv, da hierdurch Doppelstrukturen aufgebaut werden müssten. Zudem würden hierdurch die Aufgaben der ehrenamtlichen Einsatzkräfte und die Nutzung von Synergien mit der Freiwilligen Feuerwehr Holtgast komplizierter gemacht werden.

Für die Flächen möchte die Samtgemeinde Esens eine Miete in Höhe der Finanzierungskosten des Flächenanteils, verteilt auf eine Laufzeit von 25 Jahren (Laufzeit der Finanzierung). Die Gesamtkosten des Projektes wurden durch den Fachplaner auf 5.112.243,75 Euro bei einer Finanzierung zu 3,5% bemessen. Auf den Landkreis Wittmund entfallen hierbei nach Flächenverteilung 19,92% der Gesamtfläche, was einen Kostenanteil von 1.352.243,75 Euro ausmacht. Dieser Betrag soll, aufgeteilt auf die Finanzierungslaufzeit von 25 Jahren, den jährlichen Mietzins ergeben, welcher sich demnach 54.089,75 Euro pro Jahr beliefe. Sofern der Landkreis nach 25 Jahren immer noch Mieter wäre, würde der Mietzins um den Finanzierungsanteil reduziert.

Zusätzlich zum Mietzins entfallen 15% der Betriebskosten nach jährlicher Spitzabrechnung auf den Landkreis Wittmund. Der Anteil der Betriebskosten wurde durch die Samtgemeinde Esens bewusst geringer gewählt als der tatsächliche Flächenanteil, um dem geringeren Heizkostenanteil von Hallenflächen im Gegensatz zu den anderen Nebenräumen der Ortswehr Rechnung zu tragen.

Die Kosten werden als marktüblich angesehen. Ein Mietverhältnis mit der Dauer von 25 Jahren, mit der Option auf anschließende jährliche Verlängerung, wird dem Landkreis durch die Samtgemeinde Esens mit anliegenden Mietvertrag angeboten.

Auf dem ebenfalls anliegenden Planungsentwurf sind bei genauer Betrachtung mehr Flächen für die Kreisfahrzeuge zu erkennen, als vertraglich mit der Samtgemeinde definiert. Hier geht es um sinnvolle bauliche Erweiterungen für die praktische Arbeit der Verpflegungseinheit und einen abgetrennten Kochbereich im Feuerwehrhaus. Da dieser Bereich für die bloße Unterstellung der Kreisfahrzeuge nicht notwendig ist, hat der Fachdienst Bevölkerungsschutz in den Vorgesprächen die Kostenübernahme hierfür bereits abgelehnt. Die Mehrkosten für diese Flächen trägt die Samtgemeinde Esens auf Wunsch der Feuerwehr Holtgast selbst.

Da die Baumaßnahme noch nicht erfolgt ist, wird vorgeschlagen einen kleinen finanziellen Puffer von 5% in den Beschluss mit aufzunehmen, damit bei minimalen Kostensteigerungen kein weiterer Beschluss eingeholt werden muss. Demnach wäre eine jährliche Mietzahlung von bis zu 56.794,24 Euro möglich.

Finanzierung:

1. Gesamtkosten	2. jährliche Folgekosten	3. objektbezogene Einnahmen
56.794,24		
keine	keine	keine
€ pro Jahr ☐	€ ☒	€ ☒

Haushaltsmittel

Produktkonto:

32300 126200 4231000

☐ Noch zur Verfügung: €
☐ stehen nicht zur Verfügung

Vorlage betrifft klimarelevante Maßnahmen: Ja ☐ Nein ☒
Falls ja, in welcher Art: Siehe Anlage

Wittmund, den 05.09.2025

gez. *Bremer, Bianca*

Abstimmungsergebnis:			
Fraktion	Ja:	Nein:	Enth.:
Fachausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
Kreisausschuss	Ja:	Nein:	Enth.:
Kreistag	Ja:	Nein:	Enth.:

Anlagenverzeichnis:

Entwurf Mietvertrag SG-LK 29.08.25
Planungsentwurf 28.08.2025