

BESCHLUSSVORLAGE

öffentlich

 Beratungsfolge	Sitzungstermin	TOP
Haushaltsausschuss	23.09.2025	
Kreisausschuss	25.09.2025	
Kreistag	29.09.2025	

Betreff:

Anmietung einer Halle zur Einlagerung von Katastrophenschutzmaterial; Adresse: An der Eiche 20a, 26487 Blomberg

Beschlussvorschlag:

Dem Abschluss eines Mietvertrages für eine Gewerbehalle zum Gesamtpreis von 2.618,00 Euro monatlich zzgl. der einmaligen Zahlung einer Provision in Höhe von 3.400 Euro zur Unterbringung von Katastrophenschutzmaterial wird zugestimmt.

Sachverhalt:

Der Fachdienst Bevölkerungsschutz ist seit längerer Zeit auf der Suche nach einer Halle zum Einlagern von Katastrophenschutzmaterial. Aufgrund der derzeitigen Krisen und immer häufiger auftretenden Extremwetterereignissen gibt es einen großen Bedarf an Material zur Bekämpfung dieser Situationen. Zuletzt zeigte sich aufgrund der Hochwasserlage in Niedersachsen im Winter 2023/2024, dass Katastrophen oder extreme Wetterereignisse jederzeit auftreten können. Hierfür hält der Landkreis Wittmund als untere Katastrophenschutzbehörde viel Material vor, damit diese Notsituationen schnell und professionell abgearbeitet werden können. Zu diesem Material gehören beispielsweise mehrere hundert Feldbetten, Notbekleidung aber auch größere Maschinen, wie beispielsweise eine Sandsackfüllmaschine. Derzeit wird das Material in der Feuerwehrtechnischen Zentrale eingelagert. In der FTZ ist aufgrund der dort untergebrachten Fahrzeuge zu wenig Platz um weiteres Material einzulagern. Als weiterer Punkt ist anzumerken, dass die Gegenstände dort nicht effektiv gelagert werden können, da sich vor Ort keine Hochregale oder ähnliches befindet. Selbst, wenn dort ein Lagersystem eingerichtet wird, würde dies mehrere Fahrzeugstellflächen blockieren, so dass dann nicht mehr alle Fahrzeuge untergebracht werden könnten.

Auch durch das Land Niedersachsen wird viel Material zur Verfügung gestellt, welches bei den unteren Katastrophenschutzbehörden eingelagert werden muss. Sollte dies nicht möglich sein, so müsste auf Fördermittel oder zu Verfügung gestelltes Material verzichtet werden. Dies geschah zuletzt im Jahr 2024. Das Land Niedersachsen hat jeder unteren Katastrophenschutzbehörde ein fiktives Budget von 288.000 EUR zur Beschaffung von Hochwasserschutzausstattung Verfügung gestellt. Dieses durfte lediglich für Sandsackfüllmaschinen und mobile Hochwasserschutzsysteme benutzt werden. Da es keine

Möglichkeit zur Einlagerung der mobilen Hochwassersysteme gibt wurde von dem Budget lediglich eine Sandsackfüllmaschine angefordert, welche ca. 90.000 EUR kostet. Auf die restlichen knapp 200.000 EUR musste der Landkreis unter anderem wegen der fehlenden Lagerkapazitäten verzichten. Andere Katastrophenschutzbehörde, beispielsweise die Stadt Emden und der Landkreis Aurich, haben zu diesem Zweck ebenfalls entsprechende gewerbliche Hallenflächen in ihren Bereichen angemietet. Eine Anfrage an das Land Niedersachsen zur Übernahme von hierfür anfallenden Mietkosten wurde negativ beantwortet.

Derzeit hat sich die Möglichkeit der Anmietung einer großen Halle im Landkreis Wittmund ergeben. Eine ca. 800 m² große Halle mit zusätzlichen zwei Büroräumen und einem Besprechungsraum sowie einer Küche und zwei Sanitärräumen wird zur Vermietung angeboten. Die im Jahr 2017 erbaute Halle befindet sich auf dem Grundstück An der Eiche 20a in 26487 Blomberg, in einem Industriegebiet unweit des Feuerwehrhauses Blomberg. Der Innenbereich der Halle ist komplett gepflastert und wird derzeit als Maschinenhalle genutzt. In der Halle lassen sich genügend Hochregale aufstellen um derzeitiges und zukünftiges Katastrophenschutzmaterial einzulagern. Das Grundstück ist eingezäunt, eine Nutzung des Außenbereichs ist möglich. Im Außenbereich stehen zusätzliche überdachte Stellflächen zur Verfügung.

Die Kosten gliedern sich wie folgt:

Kostenpunkt	Monatliche Kosten
Grundmiete Halle	1.700,00 EUR
Grundmiete Büroräume	300,00 EUR
Betriebskosten ohne Heizung und Warmwasser	200,00 EUR
Mehrwertsteuer	418,00 EUR
Gesamtkosten	2.618,00 EUR

Als einmalige Kosten fällt eine Kautions in Höhe von 3.400,00 EUR an. Eine Provision für den Immobilienmakler entfällt. Die Kosten betragen monatlich somit 2.618,00 EUR, jährlich 31.416 EUR.

Bei einer Hallenkaltmiete von 1.700,00 EUR und einer Hallengröße von 800 m² entspricht dies einem Quadratmeterpreis von 2,125 EUR und ist somit als sehr günstig anzusehen – deutlich unter den Kosten anderer Gewerbeimmobilien.

Der Eigentümer bietet dem Landkreis eine Miete über fünf Jahre Laufzeit mit einer jährlichen Verlängerung an. Die Kündigungsfrist beträgt sechs Monate zum Vertragsende. Der Eigentümer stellt einen möglichen Verkauf der Halle in frühestens fünf Jahren in Aussicht. In dem Fall würde dem Landkreis Wittmund zuerst der Kauf angeboten werden.

Der Standort wird vom Fachbereich 32.3 „Bevölkerungsschutz“ als optimal beurteilt. Das Grundstück hat drei Zuwege, ist sichtigeschützt und liegt nicht direkt an einer Hauptstraße. Trotzdem ist die Zufahrt mit großen Fahrzeugen problemlos möglich. Zudem befindet sich die Halle in direkter Nähe zum Feuerwehrhaus Blomberg, womit Synergien geschaffen werden könnten.

Passende Alternativen wurden in den letzten Monaten nicht gefunden. Auch in naher Zukunft ist nicht mit ähnlichen Objekten zu einem geringeren Preis zu rechnen. Unterstellkapazitäten in eigenen Liegenschaften wurden gemeinsam mit dem Gebäudemanagement ebenfalls geprüft und sind aktuell ohne kostenintensive Investitionen nicht realisierbar. Aufgrund der sehr geringen Mietkosten ist daher keine eigene, wirtschaftlichere Lösung denkbar.

Ein entsprechender Mietvertragsentwurf ist als Anlage beigefügt, jedoch noch nicht final zur Ladungsfrist mit dem Vermieter abgestimmt. Sollten sich Änderungen ergeben, würde eine

neue Version schnellstmöglich nachgereicht, sodass diese zur Ladungsfrist des Kreistages vorliegt.

Finanzierung:

1. Gesamtkosten	2. jährliche Folgekosten	3. objektbezogene Einnahmen
31.416,00 € pro Jahr keine	keine	keine
3.400,00 € Einmalige ☐	€ ☒	€ ☒
Kosten		

Haushaltsmittel

Produktkonto:

32300 128100 4291000

☐ 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 KatS-Halle