

# Rahmenkontrakt

**Die Landeshauptstadt Mainz, vertreten durch den Oberbürgermeister Michael Ebling, Jockel-Fuchs-Platz 1, 55116 Mainz**

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

**der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft Mainz (GWM), vertreten durch den Werkleiter Gilbert Korte, Zitadelle Gebäude E, 55131 Mainz**

- nachfolgend „GWM“ genannt -

schließen auf der Grundlage der Eigenbetriebs- und Anstaltsverordnung (EigAnVO) vom 05.10.1999 sowie der jeweils gültigen Betriebssatzung der GWM folgenden Rahmenkontrakt:

Präambel

Teil 1	Allgemeine Regelungen	§§ 1 - 3
Teil 2	Investive Maßnahmen (Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen)	§§ 4 - 8
Teil 3	Bewirtschaftung	§§ 9 - 12
Teil 4	Sonstige Leistungen und Schlussbestimmungen	§§ 13 - 16

## Anlagen

Objektliste (Bestandsobjekte), **Anlage 1**

Objektliste (angemietete Objekte), **Anlage 2**

Workflows, **Anlage 3**

## **Präambel**

Dieser Rahmenkontrakt konkretisiert die Aufgabenverteilung zwischen der Stadt als Eigentümerin und dem Eigenbetrieb GWM als Dienstleister für den Neubau und die Bewirtschaftung der städtischen Gebäude und definiert den Rahmen für den Leistungsaustausch zwischen den beiden Parteien. Der Zweck der GWM ist die zentrale Bewirtschaftung aller sich im Eigentum der Stadt befindlichen sowie, der von der Stadt Mainz angemieteten Objekte im Rahmen der Mietverträge, insbesondere von Verwaltungsgebäuden, Schulen, Kindergärten und sonstigen Gebäuden, die der Stadt zur Erfüllung ihrer Aufgaben dienen. Der Betriebszweck umfasst dabei auch die Bewirtschaftung von funktionsnotwendigen Flächen sowie alle den Betriebszweck fördernde Geschäfte.

Daneben obliegt der GWM neben der zentralen Bewirtschaftung auch die Entwicklung, Planung und Realisierung von Neubauprojekten inklusive sämtlicher damit verbundener Maßnahmen. Sie hat darüber hinaus als zentraler Ansprechpartner beratende Tätigkeit gegenüber allen städtischen Ämtern bei Hochbaumaßnahmen und soll insbesondere Hilfestellung bei strategischen Fragen (z.B. Ankauf/Miete/Neubau, Standortsuche) leisten.

Der Lebenszyklus einer Immobilie (Entwicklung, Planung, Realisierung, Gebäude- und Instandhaltungsmanagement sowie Abriss/Rückbau bzw. Weiterverwertung des Objekts) wird somit aus einer Hand durch die GWM in Abstimmung mit der Stadt betreut. Die Aufgabenzentralisierung bei der GWM soll dabei die Einheitlichkeit der Verwaltung auf diesen Gebieten sichern, einheitliche Qualitätsstandards bei den anstehenden (Bau-)Maßnahmen gewährleisten und durch die Erfüllung der Aufgaben „aus einer Hand“ Synergien nutzen und Aufwände reduzieren.

Dieser Rahmenkontrakt ersetzt den bestehenden Rahmenkontrakt vom 28.04.2008, der damit seine Wirksamkeit verliert. Er wird ergänzt um eine Ausführungsvereinbarung, die die Zusammenarbeit zwischen der GWM und der Stadt näher regelt. Diese Ausführungsvereinbarung ist Bestandteil des Rahmenkontraktes in seiner jeweils gültigen Fassung.

## **Teil 1: Allgemeine Regelungen**

### **§ 1 Kontrakte**

- 1.1 In diesem Rahmenkontrakt werden grundsätzliche Regelungen zur Aufgabenverteilung, zur Bereitstellung von Mitteln sowie zur Zusammenarbeit zwischen Stadt und GWM für investive Maßnahmen (Neubau-, Umbau und Erweiterungsmaßnahmen) und die Objektbewirtschaftung getroffen. Die konkrete Ausgestaltung erfolgt über den Haushaltsplan der Stadt nebst Einzelkontrakten zwischen Stadt und GWM sowie den Wirtschaftsplan der GWM.

1.2 Bei investiven Maßnahmen können sich die Einzelkontrakte auf folgende Bereiche beziehen:

- Projektinitiierung
- Projektkonzeption
- Planungsphase
- Realisierungsphase

Näheres regelt Teil 2 dieses Rahmenkontraktes.

1.3 Die Pflichtaufgaben und die Objektbewirtschaftung werden über den Wirtschaftsplan abgebildet. Die Standards für die Aufgabenbewältigung, die Festlegung der funktionsnotwendigen Flächen und die Aufgabenbeschreibungen für die von der Stadt angemieteten Objekte werden über Einzelkontrakte festgelegt. Näheres regelt Teil 3 dieses Rahmenkontraktes.

## **§ 2 Ansprechpartner**

Zentraler Ansprechpartner für alle Fragen in Zusammenhang mit investiven Maßnahmen und der Objektbewirtschaftung gemäß Teilen 2 und 3 dieses Rahmenkontraktes ist das 20 – Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abteilung Gebäude-Contracting. Das 20 - Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abteilung Gebäude-Contracting ist auch zuständig für den Abschluss von Einzelkontrakten mit der GWM. Sofern in Kontrakten Regelungen getroffen werden, die ämterübergreifende Standards betreffen, ist das 10 – Hauptamt einzubinden.

## **§ 3 Gesamtstädtische Leistungen**

Bei ihrer Leistungserbringung soll die GWM grundsätzlich die Leistungen von städtischen Ämtern, Eigenbetrieben und Beteiligungsgesellschaften vorrangig in Anspruch nehmen, soweit nicht wirtschaftliche Gründe oder vergaberechtliche Bestimmungen dagegensprechen.

### **Teil 2: Investive Maßnahmen (Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen)**

## **§ 4 Mehrstufige Vorgehensweise**

4.1 Für die Realisierung von investiven Maßnahmen (Neubau-, Umbau- und Erweiterungsmaßnahmen) gemäß DIN 276, KG 200 bis 700 sind grundsätzlich folgende Projektstufen (angelehnt an die Leistungsphasen (Lph) nach HOAI) vorgesehen, um die monetären Auswirkungen im Haushalt abbilden zu können:

- Projektinitiierung
- Projektkonzeption (Lph 0)
- Planungsphase (Lph 1-4)
- Realisierungsphase (Lph 5-8)

- 4.2 Die konkrete Aufgabenstellung zur Abwicklung einer investiven Maßnahme erfolgt projektbezogen über den Abschluss von Einzelkontrakten. In diesen Einzelkontrakten werden insbesondere die für die jeweilige Projektstufe durch die Stadt bereitgestellten Mittel, die durch die GWM zu erbringenden Aufgaben sowie terminliche Vorgaben festgelegt.
- 4.3 Am Ende jeder Projektstufe steht eine zu dokumentierende Entscheidung der Stadt über das „ob“ und „wie“ der Weiterführung der jeweiligen Maßnahme.
- 4.4 Die Einzelverträge können gesondert für jede Projektstufe, stufenweise in einem einheitlichen Vertrag oder für alle Projektstufen für die gesamte Maßnahme oder für einzelne Bauabschnitte abgeschlossen werden.
- 4.5 Über die Erforderlichkeit der Einbindung externer Berater und Planer in der jeweiligen Projektstufe entscheidet die GWM und informiert das 20 – Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abteilung Gebäude-Contracting.
- 4.6 Ändern sich in einer der Projektstufen Anforderungen, Ziele oder sonstige Festlegungen, sind Stadt und GWM verpflichtet, eine Anpassung des jeweiligen Einzelvertrags unverzüglich vorzunehmen.

## **§ 5 Projektinitiierung**

- 5.1 Die Gründe für investive Maßnahmen können von unterschiedlicher Seite kommen, bspw. durch ein Bestandsobjekt selbst (Unwirtschaftlichkeit einer Sanierung), gestiegene/geänderte Nutzeranforderungen, geänderte sonstige Anforderungen oder politische Entscheidungen der Stadt.
- 5.2 Die Stadt ermittelt den Bedarf für investive Maßnahmen und entscheidet über deren Durchführung. Die GWM unterstützt die Stadt auf der Grundlage von Einzelverträgen bei ihrer Entscheidungsfindung.

## **§ 6 Projektkonzeption**

- 6.1 Im Rahmen der Projektkonzeption werden die konkreten Möglichkeiten für die Durchführung der investiven Maßnahme ermittelt.
- 6.2 Die Projektkonzeption wird durch die GWM auf der Grundlage von Einzelverträgen durchgeführt.
- 6.3 Am Ende der Projektkonzeption steht eine konkrete Beschreibung der jeweiligen Maßnahme mit Grobkostenschätzung.
- 6.4 Die Stadt entscheidet auf dieser Grundlage über die Weiterführung der investiven Maßnahme und etatisiert die erforderlichen Mittel.

## **§ 7 Planungsphase**

- 7.1 Die Planungsphase (Grundlagenermittlung, Vorplanung, Entwurfsplanung und Genehmigungsplanung) wird durch die GWM auf der Grundlage von Einzelkontrakten durchgeführt.
- 7.2 Am Ende der Planungsphase steht eine Entwurfsplanung für die jeweilige Maßnahme nebst Kostenberechnung sowie die Zusammenstellung aller Unterlagen zur Beantragung der Baugenehmigung und ggf. notwendiger Förderanträge.
- 7.3 Die Stadt entscheidet auf dieser Grundlage über die Weiterführung der investiven Maßnahme und stellt das erforderliche Budget zur Verfügung.

## **§ 8 Realisierungsphase**

- 8.1 Die Realisierungsphase beginnt mit der Ausführungsplanung und endet mit der Übergabe des Objektes.
- 8.2 Die Realisierung der investiven Maßnahme erfolgt durch die GWM auf der Grundlage von Einzelkontrakten.

### **Teil 3: Bewirtschaftung**

## **§ 9 Zu bewirtschaftende Objekte**

- 9.1 Die GWM führt die der Stadt obliegenden Aufgaben im Rahmen der Bewirtschaftung von Objekten im Eigentum aus; bei angemieteten Objekten nur insoweit, als Bewirtschaftungsaufgaben übernommen wurden. Die Objekte im Eigentum sind in Anlage 1 und die angemietete Objekte in Anlage 2 zu diesem Rahmenkontrakt im Einzelnen aufgeführt.
- 9.2 Die Übersichten der zu bewirtschaftenden Objekte (Bestandsobjekte und angemietete Objekte) werden bei Veränderungen aktualisiert. Die Anlagen 1 und 2 werden zu diesem Zweck fortgeschrieben.
- 9.3 Die zu bewirtschaftenden Objekte umfassen das Gebäude sowie die funktionsnotwendigen Flächen (bspw. Schule nebst Schulhof). Die funktionsnotwendigen Flächen werden dabei für die jeweiligen Objekte in einem Plan gemeinsam festgelegt, der hiernach Anlage zu diesem Rahmenkontrakt wird.

## **§ 10 Aufgaben der GWM**

- 10.1 Im Rahmen eines ganzheitlichen, strategischen und lebenszyklusbezogenen Ansatzes ist es die Aufgabe der GWM, die in § 9 genannten Objekte nebst ihren Systemen bereitzustellen, funktionsfähig zu halten und an die sich ggf. verändernden Bedürfnisse der jeweiligen Nutzer anzupassen. Hierfür übernimmt die GWM insbesondere folgende Aufgaben:
- Bau- und Betriebsunterhaltung
  - Energiemanagement
  - Reinigungsservice
  - Hausmeisterservice
- 10.2 Die durch die GWM zu erfüllenden Standards bei der Aufgabenerfüllung für die einzelnen Objekte bzw. Objektgruppen (bspw. Kita, Schulen, Verwaltungsgebäude) werden jeweils in Einzelkontrakten festgelegt und finden entsprechende Berücksichtigung im Wirtschaftsplan der GWM.
- 10.3 Die GWM hält Informationen bezüglich des Objektzustandes und der Nutzung vor und stellt diese nach zu vereinbarenden Anforderungen des Eigentümers oder der Nutzer zur Verfügung.

## **§ 11 Wirtschaftsplan und Werkleitung**

- 11.1 In dem durch die Werkleitung der GWM aufzustellenden Wirtschaftsplan einschließlich der Anlagen werden die für die Bewältigung der übertragenen Aufgaben durch die Stadt aufzuwendenden Mittel für die Bewirtschaftung der Objekte ausgewiesen.
- 11.2 Die GWM hat einen Entwurf dieses Wirtschaftsplanes für das kommende Wirtschaftsjahr bis zum 31.08. eines jeden Jahres aufzustellen und mit der Stadt abzustimmen.
- 11.3 Der Werkleitung obliegt die laufende Betriebsführung im Rahmen des Wirtschaftsplanes und nach Maßgabe der EigAnVO.
- 11.4 Eine gegenüber dem Wirtschaftsplan abweichende Mittelverwendung (Umpriorisierung) ist mit der Stadt abzustimmen.
- 11.5 Die GWM berichtet der Stadt über Amt 20 – Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport über die Bewirtschaftung, insbesondere über die Entwicklung der Aufwendungen, mittels monatlicher Berichte (Monats-Reporting).
- 11.6 Die Aufwendungen abzüglich der Erlöse gemäß festgestelltem Wirtschaftsplan werden der GWM gemäß eines aufzustellenden Mittelabflussplanes erstattet.

## **§ 12 Änderungen**

- 12.1 Ändert sich unterjährig die Anzahl der zu bewirtschaftenden Objekte, bspw. durch Ankauf oder Verkauf der Stadt, erfolgt eine Anpassung der für die Bewirtschaftung vorgesehenen Mittel.
- 12.2 Gleiches gilt bei einer Änderung der Pflichtaufgaben, bspw. durch eine Änderung der Regelwerkslage.

### **Teil 4: Sonstige Leistungen und Schlussbestimmungen**

## **§ 13 Sonstige Leistungen**

Leistungen, die über die in diesem Rahmenkontrakt festgelegten Aufgaben hinausgehen, bedürfen einer schriftlichen Vereinbarung zwischen Stadt und GWM.

## **§ 14 Inkrafttreten und Laufzeit**

- 14.1 Dieser Rahmenkontrakt entfaltet Wirksamkeit für alle Maßnahmen ab dem 01.01.2016.
- 14.2 Der Rahmenkontrakt ist nicht befristet. Er kann von beiden Parteien mit einer Frist von 6 Monaten zum Ende eines jeden Jahres gekündigt werden.
- 14.3 Wird der Rahmenkontrakt gekündigt, hat dies keine Auswirkungen auf die jeweiligen Einzelkontrakte. Diese werden weiterhin durch die GWM abgewickelt, sollte keine anderweitige Regelung getroffen werden.
- 14.4 Im Falle einer Kündigung sind unverzüglich Neuverhandlungen aufzunehmen mit dem Ziel, kurzfristig einen neuen Rahmenkontrakt abzuschließen.

## **§ 15 Einvernehmliche Klärung von Meinungsverschiedenheiten**

- 15.1 Unterschiedliche Auffassungen über Rechte und Pflichten aus diesem Rahmenkontrakt oder den noch abzuschließenden Einzelkontrakten werden zwischen Stadt und GWM geklärt, wobei sich beide Parteien um eine einvernehmliche Lösung bemühen.
- 15.2 Können Meinungsverschiedenheiten keiner Klärung zugeführt werden, wird der Fall dem jeweils beteiligten Fachdezernat vorgetragen.
- 15.3 Wird auch hier kein Einvernehmen erzielt, entscheidet der Oberbürgermeister nach Anhörung der Parteien.

## § 16 Schlussbestimmungen

- 16.1 Mündliche Nebenabreden wurden nicht getroffen.
- 16.2 Änderungen und Ergänzungen sowie die Aufhebung dieses Rahmenkontrakts bedürfen der Schriftform.
- 16.3 Dieser Rahmenkontrakt ist doppelt ausgefertigt. Jede Partei erhält eine Ausfertigung.
- 16.4 Sollten einzelne Bestimmungen dieses Rahmenkontrakts rechtsunwirksam sein, so wird dadurch die Rechtswirksamkeit der übrigen Regelungen nicht berührt. Die Vertragsparteien werden in diesem Fall die rechtsunwirksame Bestimmung ändern und neu festlegen. Entsprechendes gilt, wenn sich bei der Durchführung des Rahmenkontrakts eine Regelungslücke ergeben sollte.

Mainz, den

Mainz, den

-----  
Michael Ebling  
Oberbürgermeister

-----  
Gilbert Korte  
Werkleiter GWM

## **Ausführungsvereinbarung zum Rahmenkontrakt**

**Die Landeshauptstadt Mainz, vertreten durch den Oberbürgermeister Michael Ebling,  
Jockel-Fuchs-Platz 1, 55116 Mainz**

- nachfolgend „Stadt“ genannt -

und

**der Eigenbetrieb Gebäudewirtschaft Mainz (GWM), vertreten durch den Werkleiter Gilbert  
Korte, Zitadelle Gebäude E, 55131 Mainz**

- nachfolgend „GWM“ genannt -

schließen auf der Grundlage des derzeit gültigen Rahmenkontraktes folgende Ausführungsvereinbarung, welche die Zusammenarbeit zwischen der Stadt und der GWM näher regelt:

### **§ 1**

#### **Begriffsbestimmungen/Zuständigkeiten/Verantwortlichkeiten**

- 1.1 Unter Objekten werden alle Gebäude, Gebäudeteile und Anlagen (inkl. der funktionsnotwendigen Flächen) verstanden. Soweit diese nicht Teil der Anlagen des Rahmenkontraktes sind, werden sie gesondert in den sie betreffenden Kontrakten definiert.
- 1.2 Die Eigentümergefunktion beinhaltet die Sachherrschaft über die Objekte, welche durch die rechtliche Zuordnung der Objekte zum Eigentümer und dessen Verfügungsgewalt über dieses Objekt gekennzeichnet ist.

Die Eigentümergefunktion für alle Bestandsobjekte sowie alle künftig fertiggestellten und für den Zweck ihrer Errichtung übergebenen Objekte hat das 80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften inne. Das Amt 80 übt die Aufgaben aus, die die Stadt als Eigentümerin von Vermögen innehat.

- 1.3 Der Betreiber ist für die technische und infrastrukturelle Bewirtschaftung und Instandhaltung der unter Absatz 1 definierten Objekte zuständig. Betreiber ist, wer die tatsächliche oder rechtliche Möglichkeit hat, die notwendigen Entscheidungen im Hinblick auf die Sicherheit der Objekte zu treffen. Die GWM übernimmt für alle Objekte die Funktion der Betreiberin.
- 1.4 Die Betreiberverantwortung umfasst die vom Gesetzgeber auferlegte Verantwortung, alle erforderlichen und zumutbaren Maßnahmen zu ergreifen, um Gefahren oder Nachteile zu vermeiden, die von einem Objekt ausgehen können.

Die Betreiberverantwortung für bereits bestehende sowie für künftig neu errichtete Objekte wird der GWM übertragen. Die dem Amt 80 als Eigentümer der Objekte obliegenden Pflichten werden hiervon nicht berührt. Eine konkrete Definition der zu übertragenden Pflichten erfolgt unter Berücksichtigung der der GWM zur Verfügung stehenden personellen, finanziellen und instrumentellen Ressourcen im Rahmen der Festlegung der zu erfüllenden Standards mittels Einzelkontrakten zwischen Stadt und GWM gemäß § 10 Ziff. 10.2 des Rahmenkontrakts. Stadt und GWM werden

zu diesem Zweck die Gesamtheit der Betreiberpflichten, Zuständigkeiten und Verantwortungen in einer Matrix für die jeweiligen Objekte gemeinsam festlegen.

- 1.5 Der Bauherr ist der rechtlich und wirtschaftlich verantwortliche Auftraggeber bei der Durchführung von Bauvorhaben. Als Bauherr gilt, wer Bauvorhaben vorbereitet oder ausführt oder vorbereitet oder ausführen lässt.

Bauherr bei Investitionsprojekten im Hochbaubereich ist die Stadt Mainz. Die Bauherrenfunktion obliegt eigentümerseitig dem 20 – Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abteilung Gebäude-Contracting. Die Abteilung Gebäude-Contracting ist Ansprechpartner der GWM im Rahmen der Bauabwicklung, beginnend bei der Planung bis zur Übergabe des Objektes an das 80 - Amt für Wirtschaft und Liegenschaften als Eigentümer bzw. an das jeweilige Fachamt zur geplanten Nutzung.

Die baufachlichen und baurechtlichen Aufgaben des Bauherren werden der GWM durch die zu schließenden Projektverträge übertragen. Die GWM tritt somit auch nach außen gegenüber dem 60 – Bauamt sowie allen Planern und Firmen als Bauherrenvertreter auf.

- 1.6 Unter formeller Budgetverantwortung wird die Aufgabe verstanden, im Rahmen der Haushaltsführung die erforderlichen Mittel zum Haushaltsplan anzumelden, im laufenden Haushaltsjahr zu bewirtschaften und im Bedarfsfall über- oder außerplanmäßige Mittel zu beantragen.

Für die Investitionsmaßnahmen im Bereich Hochbau liegt diese Verantwortung bei dem 20 – Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abteilung Gebäude-Contracting; bei über- bzw. außerplanmäßiger Mittelbereitstellung in Abstimmung mit der GWM. Das 20 – Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abteilung Gebäude-Contracting bewirtschaftet die Investitionsbudgets in den Teilhaushalten der jeweiligen Fachämter.

Die materielle Budgetverantwortung, also die Verantwortung für die Einhaltung der Budgets im Rahmen der Ausführung der Investitionsprojekte, obliegt der GWM.

Die Mittel der Objektbewirtschaftung werden im Teilhaushalt des 80 – Amt für Wirtschaft und Liegenschaften veranschlagt und durch das 20 – Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abteilung Gebäude-Contracting in Abstimmung mit dem Amt 80 bewirtschaftet.

Hiervon ausgenommen bleiben die Entgelte für Gebäudedienstleistungen für die Objekte im Bereich AKK. Der hierfür separat vorhandene Haushaltsansatz wird weiterhin vom Amt 80 bewirtschaftet.

## **§2**

### **Vergaberechtliche Abwicklung der Maßnahmen und Nachträge**

- 2.1 Der Vergabeprozess erfolgt entsprechend den Regelungen der DA HKR (Band 2, Vergabeordnung) sowie dazu erlassener Rundschreiben. Die GWM ist insbesondere für den fachlichen Inhalt der Vergabeunterlagen verantwortlich und führt die fachliche und preisliche Prüfung der Angebote durch.
- 2.2 Die Stadt trifft im Rahmen der Prüfung und Wertung die abschließende Vergabeentscheidung im Benehmen mit der GWM. Die Vorlage im Wirtschaftsausschuss erfolgt nach den geltenden Bestimmungen und Wertgrenzen. Die anschließende Beauftragung erfolgt durch die GWM.

- 2.3 Der Datenaustausch zwischen der GWM und der Stadt erfolgt elektronisch.
- 2.4 Ein detaillierter Workflow des Vergabeprozesses ist als Anlage beigefügt und wird Bestandteil dieser Vereinbarung.
- 2.5 Bei Abweichungen zwischen dem Bau-Ist und dem Bau-Soll hat die GWM entsprechend den festgelegten Verfahrensabläufen des „Zentralen Nachtragsmanagements“ der Stadt zu verfahren.

### **§ 3**

#### **Mittelanmeldung und -abfluss**

- 3.1 Das Amt 20 meldet die veranschlagten Budgets der Fachämter zum Haushalt an und bewirtschaftet diese.
- 3.2 Die notwendigen Haushaltsmittel werden von der GWM mittels Vordruck monatlich je Projekt benannt und angefordert.
- 3.3 Ein detaillierter Workflow zur haushalterischen Abwicklung der Investitionsprojekte ist als Anlage beigefügt und wird Bestandteil dieser Vereinbarung.
- 3.4 Die Beantragung der Landeszuwendungen erfolgt durch die Fachämter; ebenso die Erstellung der Verwendungsnachweise. Die GWM stellt den Fachämtern die hierzu erforderlichen Informationen zur Verfügung.

### **§ 4**

#### **Bilanzierung**

- 4.1 Nach Abschluss des Projektes meldet die GWM die neuen Anlagegüter an das 20 – Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abteilung Gebäude-Contracting. Die Abteilung Gebäude-Contracting beantragt bei der Anlagenbuchhaltung die Anlagennummern.
- 4.2 Die GWM übergibt mit Fertigstellung des Objektes an den Eigentümer eine Fertigstellungsanzeige mit dem Datum der Inbetriebnahme und einer Aufstellung der Anschaffungs- und Herstellungskosten aller Anlagegüter (Anlage). Die Planungskosten werden den jeweiligen Anlagegütern direkt zugeordnet oder prozentual auf diese verteilt. Aktivierbare Eigenleistungen der GWM sind gesondert auszuweisen.
- 4.3 Bei noch nicht abgeschlossenen Investitionsmaßnahmen teilt die GWM dem 20 – Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abteilung Gebäude-Contracting, zum Jahresende die bisher verausgabten Beträge sowie erhaltene, aber noch nicht verausgabte Abschlagszahlungen sowie den Fertigstellungsgrad des Investitionsprojektes als nach Gewerken aufgegliederten Zwischenbericht bis spätestens 31.01. des Folgejahres mit.

## **§ 5 Leistungsumfang der Bewirtschaftung**

Leistungen der GWM, die über den Leistungsumfang des Wirtschaftsplanes oder eines Unterkontraktes zur Bewirtschaftung hinausgehen und eine über- oder außerplanmäßige Mittelbereitstellung erfordern, können erst erfolgen, wenn diese Bereitstellung durch das 20 – Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport erfolgt ist. Ausgenommen davon sind notwendige Sofortmaßnahmen (Gefahr im Verzug) und Kleinmaßnahmen bis zu einem Betrag von 5.000 €.

## **§ 6 Kostenerstattung**

- 6.1 Die GWM erhält monatlich einen Sockelbetrag. Dieser beinhaltet die in den Kontrakten geregelten, die vertraglichen, die gesetzlichen sowie die wiederkehrenden Kosten für Wartung, Personal, Energie, Sicherheitsdienste, Instandhaltung sowie einen Ansatz für kleinere Sofortmaßnahmen.
- 6.2 Die Stadt leistet die vereinbarten Zahlungen. Den Umfang und die Verteilung des Gesamtbetrages auf die jeweiligen Monate regelt ein nach Abs. 1 von beiden Parteien auszuarbeitender Mittelabflussplan.
- 6.3 Die Kostenerstattungen der größeren Maßnahmen, die im Wirtschaftsplan der GWM explizit aufgeführt sind, werden zeitnah zu Beginn der Durchführung der jeweiligen Maßnahmen geleistet.

## **§ 7 Angemietete Objekte**

- 7.1 Die Betreuung von angemieteten Objekten (mit Ausnahme der direkten Anmietungen durch die GWM im Rahmen der „betriebszweck fördernden Geschäfte“ gemäß Rahmenkontrakt) obliegt einschließlich des Abschlusses von Mietverträgen, der Zahlung der Miete und der Betriebskosten grundsätzlich der Stadt. Ausnahmen hiervon bedürfen der schriftlichen Vereinbarung.
- 7.2 Bei den von der Stadt verwalteten Anmietungen berät die GWM die Stadt in Fragen der Bauunterhaltung und führt sie in Abstimmung und nach vertraglicher Regelung mit ihr durch.

## **§ 8 Evaluierungsklausel**

Die Inhalte und Regelungen dieser Ausführungsvereinbarung sollen jeweils zum Jahresende vom 20 – Amt für Finanzen, Beteiligungen und Sport, Abteilung Gebäude-Contracting und der GWM auf deren Anwendbarkeit hin überprüft werden. Etwaige Änderungen sollen im Anschluss an diese Evaluierungsphase durch die genannten Parteien in einer dann zu aktualisierenden Vereinbarung festgehalten werden.

Mainz,  
Landeshauptstadt Mainz

Mainz,  
Gebäudewirtschaft Mainz

---

Michael Ebling  
Oberbürgermeister

---

Gilbert Korte  
Werkleiter