

BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN · Bokelweg 43 · 27389 Fintel

Gemeinde Fintel
Rotenburger Straße 10

27389 Fintel

Ortsverband SG Fintel

Gabriele Schnellrieder
Hans Jürgen Küspert
VorstandssprecherIn

Bokelweg 43
27389 Fintel
Tel.: +49 (4265) 93020
Mail: gruene@mci-mngt.de

Fintel, 24. November 2021

Nachbesserung des Mietvertrages mit der DFMG Deutsche Funkturm GmbH

Sehr geehrter Herr Bürgermeister,
lieber Charly,

während der VA-Sitzung am 25.10.2021 hatten wir bereits den Mietvertrag mit der DFMG - der von Deinem Vorgänger verhandelt wurde - als nachteilig für die Gemeinde bemängelt.

Wir haben verstanden, dass Dein Vorgänger keine Beratung zu diesem Thema annehmen wollte. Das Ergebnis seiner Verhandlung hat nachteilige Auswirkungen auf die Gemeinde und den Haushalt.

Du - als neuer Bürgermeister und Verwalter - hast nun die Gelegenheit, Schaden von der Gemeinde abzuwenden. Wir bitten Dich und den Rat den Vertrag nochmal neu zu verhandeln. Der Vertrag hat folgende gravierende Schwachstellen:

1. Er entspricht nicht den Empfehlungen des Vertragsmusters des Deutschen Städte- und Gemeindebundes (DStGB) Version 2.3. Diese Version unterscheidet sich signifikant von dem vorliegenden Vertragsentwurf und ist für beide Seiten ausgewogener siehe Anlage. Für mehr Wissen: <https://www.dstgb.de/themen/mobilfunk/mustervertraege-mobilfunkanlagen/>
2. Die in der Planungsunterlage aufgeführte Grundfläche von 12x12 Meter berücksichtigt nicht die Einzäunung, die in der Regel zusätzliche 5 Meter pro Flanke braucht. Die zu verhandelnde oder zu berücksichtigende Fläche wäre demnach 17x17 Meter.
3. Im Bereich Haftung sind erhebliche Mängel oder Lücken. Hauptsächlich entledigt sich der Vertragspartner den Verkehrssicherungspflichten (z.B. was passiert mit den Schäden durch Eisschlag, etc.).

4. Im Bereiche Mietentgelt wird die Gemeinde vom Vertragspartner über den Tisch gezogen. Mit lächerlichen 500 Euro pro Jahr für die gesamte Laufzeit ist das Angebot meilenweit von den heute gängigen Mieten entfernt. Hier die heutige Verhandlungsmasse:
 - a. Der marktübliche Mietzins beträgt heute zwischen 2.300 und 2.500 Euro pro Jahr.
 - b. Der Vertragspartner ist gesetzlich verpflichtet weiteren Anbietern von Telekommunikationssystemen die Installation auf dem Funkturm zu ermöglichen. Dies lässt er sich jedoch von den anderen Systemanbietern ebenfalls bezahlen.
Marktüblich sind deshalb auch zusätzliche 500-1.000 Euro pro Jahr für jeden Untermieter, die an die Gemeinde fließen müssen.
 - c. Üblich ist eine Mietdauer von 10 Jahren mit einer zweimaligen Verlängerung um je 5 Jahre. Im derzeitigen Vertragsangebot ist eine Mietdauer von 15 Jahre mit dreimaliger Verlängerung um je 5 Jahre vorgesehen.
 - d. Für den Zeitraum zwischen Vertragsbeginn bis zum Baubeginn ist auch ein Mietzins zu verhandeln und zu zahlen (§4.1a Mustervertrag)
5. Der Mietpreis ist nicht indexiert. Das heißt, dass auch im dreißigsten (30.) Jahr nur 500 Euro gezahlt werden. Durch den Geldwertverlust bleibt der Gemeinde am Ende nichts mehr über.

Das Risiko, dass die DFMG, bzw. die Telekom abspringt, ist unseres Erachtens überschaubar. Wenn man die beigefügte Planungs- und Bauunterlage liest, dann hat der Vertragspartner bereits 10-12.000 Euro in die Planung investiert und wartet nur noch auf die Baugenehmigung.

Zusammengefasst würden wir auf ca. 3.300 Euro pro Jahr verzichten, wenn wir marktübliche Konditionen nicht nachverhandeln würden und wenn wir annehmen, dass in Zukunft 3 Untermieter installiert werden. Dabei ist die Preissteigerung über die Indexierung und der Mietzins zwischen Vertragsbeginn und Bauzeit noch nicht eingerechnet

Wegen der Komplexität ist es angebracht die Entscheidung über den Vertrag in der heutigen Ratssitzung (24.11.2021) zurückzustellen, bis ein tragfähiger Vertrag verhandelt ist.

Dieses Schreiben richten wir an die Verwaltung und alle Ratsmitglieder, mit der Bitte ihre Entscheidungen auf der Basis fundierter Daten und Nachhaltigkeit zu treffen.

Mit freundlichen Grüßen
Gabriele Schnellrieder
Sprecherin