



KT-Drucks. Nr. 017/2015

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

Werkleiter

Wolfgang Bagin
Telefon 07031-663 1564
Telefax 07031-663 91564
w.bagin@lrabb.de

24.02.2015

Änderung des Mietvertrages zwischen dem Zweckverband RBB und dem Abfallwirtschaftsbetrieb

Anlage: Entwurfsplanung

I. Vorlage an den

Umwelt- und Verkehrsausschuss
zur Beschlussfassung

09.03.2015
öffentlich

II. Beschlussantrag

Der Umwelt- und Verkehrsausschuss nimmt von der Planung zur westlichen Geländeerweiterung des Zweckverbandes Restmüllheizkraftwerk für die Verlegung der bisherigen LKW-Abstellplätze des Betriebshofes Müllabfuhr und dem Bau von insgesamt 75 LKW-Parkplätzen für LKW und 40 Parkplätzen für PKW Kenntnis.

Der Anmietung dieser Fläche durch den Abfallwirtschaftsbetrieb sowie der damit verbundenen Mieterhöhung für die Nutzung um jährlich ca. 69.000,00 Euro wird zugestimmt.

III. Begründung

Auf dem Gelände des Zweckverbands Restmüllheizkraftwerk (RBB) ist der Betriebshof des Abfallwirtschaftsbetriebes mit Verwaltung, Werkstatt, Sozialräumen und dem gesamten Fuhrpark seit Inbetriebnahme des Restmüllheizkraftwerkes im Juni 1999 untergebracht. Für die Nutzung der Flächen durch den Abfallwirtschaftsbetrieb besteht seit dem Jahr 2000 ein Mietvertrag. Darin verpflichtet sich der Abfallwirtschaftsbetrieb, RBB die vereinbarte Miete auch dann noch zu erstatten, wenn er das Mietverhältnis vor der vollständigen Abschreibung von Investitionsmaßnahmen kündigt und RBB keinen Nachmieter zu den bisherigen Konditionen findet.

Der Umwelt- und Verkehrsausschuss hat zuletzt in seiner Sitzung am 06.07.2009 (KT-Drucks. Nr. 86/2009) dem Neubau von Sozialräumen sowie der Erweiterung der Parkplätze und der Betriebswerkstatt und der damit verbundenen Erhöhung der an RBB zu entrichtenden Miete um 170.000 Euro/Jahr zugestimmt. Die derzeitige Gesamtmiete für alle vom AWB genutzten Flächen und Räume (Werkstatt, Waschhalle, Lagerhalle, Verwaltung, Sozialräume und Parkplätze) beträgt rd. 352.000 Euro/ Jahr.

Bei RBB hat sich seither immer wieder die Notwendigkeit ergeben, die Anlage für bauliche Maßnahmen der Fernwärmeinfrastruktur zu erweitern, so z.B. dem Bau des Spitzen- und Reservewerks in Regie der beiden Stadtwerke Böblingen/ Sindelfingen (Fernwärme Transportgesellschaft mbH) zur Versorgung der Panzerkaserne. Konkret in der Überlegung ist die Errichtung einer Modellprojekts „Power to gas-Anlage“, bei der Gas oder Wasser aus regenerativer Energie (Restmüll ist zu 50 % regenerativ) gewonnen und damit eine Speichermöglichkeit für solche Energie geschaffen wird. In den Überlegungen sind auch der Bau eines Gasturbinenkraftwerkes oder einer weiteren Biomasseverbrennungsanlage.

Die bisher von Abfallwirtschaftsbetrieb als Parkplatz für seinen Fuhrpark genutzte Fläche zwischen der bestehenden Lagerhalle und dem Betriebsgebäude von RBB ist der einzige Standort, an dem solche Anlagen sinnvoll ohne größere Aufwendungen errichtet werden können. Dazu müssen diese Parkplätze jedoch verlegt werden. Hinzu kommt, dass der Abfallwirtschaftsbetrieb auch zusätzlichen Platzbedarf für seinen Fuhrpark aufgrund stetiger Aufgabenerweiterung hat (z.B. Abfallentsorgung der US-Army Stuttgart, Alttextilsammlung, Containerdienst Häckselplätze). Die seither erforderliche Nutzung von Parkplatzflächen auf dem Gelände der ehemaligen Kreismülldeponie Böblingen erschwert den Betriebsablauf erheblich und ist nicht wirtschaftlich.

RBB hat daher von der Stadt Böblingen einen Geländeabschnitt westlich des Betriebsgeländes sowie einen weiteren ca. 20 m breiten Streifen vom Bundesamt für Immobilienaufgaben (BIMA) gepachtet, die entsprechenden Pachtverträge wurden abgeschlossen. Die Fläche der Geländeerweiterung bietet Platz für 75 Müllfahrzeuge und 40 PKW, der Bedarf des Abfallwirtschaftsbetriebes ist damit vollständig gedeckt einschließlich ausreichender Reserven für die Zukunft. Derzeit läuft bei der Stadt Böblingen das Baugenehmigungsverfahren; das Vorhaben wurde vorab mit allen Trägern öffentlicher Belange abgestimmt, die entsprechenden schriftlichen Zustimmungen zur Baumaßnahme liegen vor. Zwischenzeitlich hat auch die Forstverwaltung der erforderlichen Waldumwandlung für die Herstellung der Parkieranlagen auf der vorgesehenen Fläche zugestimmt.

Der Verwaltungsrat des Zweckverbands hat in seiner Sitzung vom 09.02.2015 der Bebauung des Geländes unter der Maßgabe zugestimmt, dass der Abfallwirtschaftsbetrieb sämtliche Kosten für die Geländepacht und die Baukosten in tatsächlicher Höhe über den Mietzins refinanziert. Dies erfordert eine Änderung des bestehenden Mietvertrages in der Fassung vom 08.10.2013.

Die Mietkosten für die neuen Parkplatzflächen betragen nach der aktuellen Kostenschätzung jährlich ca. 99.000,00 Euro. Im Gegenzug entfallen die Mietzahlungen für die seit der ersten Geländeerweiterung im Jahre 2010 angemieteten LKW-Parkplätze (3.000 m²) mit rd. 30.000 Euro/Jahr, **netto also eine Gesamterhöhung der Miete um ca. 69.000,00 Euro jährlich**. Entsprechend § 7 Abs. 2, Ziffer 9 der Betriebssatzung des Abfallwirtschaftsbetriebs bedarf diese Pachterhöhung der Zustimmung des Umwelt- und Verkehrsausschuss als Werksausschuss.

IV. Finanzielle Auswirkungen

Die Mehraufwendungen für die Mieterhöhung sind vom Planansatz für die sonstigen betrieblichen Aufwendungen im Erfolgsplan Müllabfuhr des Wirtschaftsplanes 2015 gedeckt.



Roland Bernhard



Wolfgang Bagin