



KT-Drucks. Nr. 008/2013

Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

Der Landrat

öffentlich

Dezernent

Wolf Eisenmann
Telefon 07031-663 1201
Telefax 07031-663 1999
w.eisenmann@lrabb.de

16.02.2013

**Gebäude D - Abfallwirtschaftsbetrieb
- Anpassung des Nutzungsvertrages mit dem Landkreis**

Anlage: 1. Änderung des Nutzungsvertrages mit Anlage

I. Vorlage an den

Umwelt- und Verkehrsausschuss
zur Beschlussfassung 04.03.2013

Verwaltungs- und Finanzausschuss
zur Beschlussfassung 05.03.2013

II. Beschlussantrag

1. Der 1. Änderung des Nutzungsvertrages des Abfallwirtschaftsbetriebs mit dem Landkreis Böblingen vom 17.07.2006 wird zugestimmt.
2. Nach Vorliegen der Schlussrechnung für die Aufstockung wird das Nutzungsentgelt/m² für diesen Flächenanteil endgültig festgelegt.

III. Begründung

Der Umwelt- und Verkehrsausschuss hat mit dem Grundsatzbeschluss vom 06.12.2010 (KT-Drucks. Nr. 195/2010) der Aufstockung des Gebäudes D um 2 Etagen durch den Abfallwirtschaftsbetrieb zugestimmt. Der Abfallwirtschaftsbetrieb wurde beauftragt, die Baumaßnahme zu finanzieren sowie nach Fertigstellung einen Mietvertrag mit dem Landkreis zu entwerfen.

Mit der Unterbringung von weiteren Teilen der in Herrenberg angesiedelten Landwirtschaftsverwaltung sowie weiterer Dienststellen am Hauptsitz des Landratsamtes ist ein Mehrbedarf an Bürofläche entstanden. In den beiden neuen Stockwerken werden dem Landkreis nun zusätzliche Nutzflächen von **insgesamt 1.210,35 m²** zur Verfügung gestellt (Büroflächen: 812,37 m², Nebenflächen: 397,98 m²). Der Abfallwirtschaftsbetrieb selbst nutzt keine dieser zusätzlichen Flächen, der Flächenanteil des Landkreises am Gebäude D hat sich damit auf insgesamt 2.891,70 m² (= 65,17 %) erhöht.

Grundlage für die Berechnung des Nutzungsentgeltes für die Vermietung von Flächen im Gebäude D waren die Investitionskosten, die dem Abfallwirtschaftsbetrieb für den Erweiterungsbau entstanden sind. Sie setzen sich aus den Kosten für den Erwerb des Grundstückes sowie den Bau- und Nebenkosten für das Gebäude und die Herrichtung der Außenanlagen zusammen. Bei der Aufstockung um 2 Etagen wurden die bisherigen **Baukosten** von 2.994.942 Euro und Nebenkosten von 571.934 Euro, **insgesamt 3.566.876 Euro, als Investitionskosten** für die Kalkulation des Nutzungsentgeltes berücksichtigt. Bei der Ermittlung des Nutzungsentgeltes wurde die Rendite aller Geldanlagen des Abfallwirtschaftsbetriebes aus den vorhandenen Finanzmitteln der Nachsorgerückstellungen zugrunde gelegt. Der bestehende Nutzungsvertrag sieht in § 3 Abs. 4 eine Anpassung des Nutzungsentgeltes bei einer Änderung des durchschnittlichen Anlagezinses um mehr als 0,5 % vor. Gleiches gilt für Änderungen der Flächenverteilung (§ 3 Abs. 3). Nach Vorliegen der Schlussrechnung wird das Nutzungsentgelt endgültig festgelegt.

Eine erstmalige Anpassung des Nutzungsentgeltes erfolgte am 21.12.2007, nachdem der durchschnittliche Anlagezinssatz des AWB gegenüber dem Zinssatz bei Vertragsabschluss von 3,7 % auf 4,26 % und damit über 0,5 % gestiegen war. Der durchschnittliche Anlagezinssatz hat sich seither um diese Spanne nicht verändert.

Das Entgelt für die durch die **Aufstockung neu hinzukommenden Nutzflächen** soll gemäß der Begründung zum Beschluss des Umwelt- und Verkehrsausschusses vom 06.12.2010 so festgesetzt werden, dass die **sonst über längerfristige Geldanlagen zu erzielenden Zinserträge einschließlich der Abschreibungen erwirtschaftet werden**, dem Gebührenzahler dürfen durch die Investition aus den Nachsorgerückstellungen keine Nachteile entstehen. Bei der Ermittlung des Entgeltes (und damit der zugrunde zu legenden Kapitalkosten) für die Nutzung der Flächen in den beiden neuen Stockwerken wird daher weiterhin die derzeitige Rendite aller Geldanlagen des Abfallwirtschaftsbetriebes entspre-

chend der Anpassung vom 21.12.2007 zugrunde gelegt.



Roland Bernhard



Wolf Eisenmann



Wolfgang Bagin