

**Absender
CDU-Fraktion**

Drucksachen-Nr.

0346/2019

öffentlich

Antrag

**der Fraktion, der/des Stadtverordneten
CDU-Fraktion**

**zur Sitzung:
Haupt- und Finanzausschuss am 01.10.2019
Rat der Stadt Bergisch Gladbach am 08.10.2019**

Tagesordnungspunkt

Antrag der CDU-Fraktion vom 24.06.2019: "Anmietung von Räumlichkeiten für ein Bürgerbüro in Refrath und Bensberg"

Inhalt:

Mit Schreiben vom 24.06.2019 beantragt die CDU-Fraktion in den beiden Stadtteilen Bensberg und Refrath geeignete Räumlichkeiten für ein stationäres Bürgerbüro anzumieten und ein Budget einer ortsüblichen Ladenmiete im Haushalt einzustellen. Für Bensberg wird die Mitnutzung des InHK-Büros als Bürgerbüro und die Übernahme der anteiligen Kosten beantragt.

Der Rat hat den Antrag in seiner Sitzung am 09.07.2019 ohne Aussprache zur Beratung an den Haupt- und Finanzausschuss vor einer abschließenden Entscheidung im Rat überwiesen.

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Mobilen Bürgerbüros in Refrath und Bensberg waren bis zu deren Schließung mit jeweils zwei Sachbearbeiterinnen besetzt und wie folgt geöffnet:

	Montag	Dienstag	Mittwoch	Donnerstag	Freitag
Bensberg	14:00-16:30			09:00-12:30	
Refrath		14:00-16:30	14:00-16:30		09:00-12:30

1. Standort Refrath

Nach Prüfung verschiedener Örtlichkeiten und unter Berücksichtigung von praktischen und wirtschaftlichen Gesichtspunkten ist ein leer stehendes Ladenlokal in Refrath, Siebenmorgen 45, Einheit 7 geeignet für eine Nutzung durch das Bürgerbüro.

Das Ladenlokal hat eine Fläche von 78,3 m². Die Klimatisierung erfolgt über die Decke. Die gesamte Seitenfront ist mit bodentiefen Fenstern versehen. In dem Ladenlokal sind zwei Wasseranschlüsse und ein Internetanschluss vorhanden. Die Kaltmiete beträgt 800 € + 350 € Nebenkosten = insgesamt 1.150,00 €/ Monat.

Die Fläche bietet ausreichend Platz für zwei Arbeitsplätze und einen Wartebereich von > 20 Stühlen. Das Ladenlokal befindet sich im Geschäftszentrum von Refrath und ist sowohl von der Dolmanstraße aus als auch von der Straße Siebenmorgen aus erreichbar. Die Miete ist nicht anteilig zu zahlen und muss voll übernommen werden.

Die Vertragsverhandlungen zu dem im Entwurf vorliegenden Mietvertrag waren zum Zeitpunkt der Vorlagenerstellung noch nicht abgeschlossen. Aktuell sieht der Mietvertrag u.a. eine Mietdauer von 10 Jahren ohne vorzeitige Kündigungsmöglichkeit vor. Eine Anpassung der Miete soll alle zwei Jahre entsprechend dem vom statistischen Bundesamt herausgegebenen Verbraucherpreisindex (Basisjahr 2015 = 100 Punkte) erfolgen. Zudem soll die Stadt verpflichtet werden, nicht nur die Mieträume, sondern auch die Kundenparkplätze und Zufahrten sowie die Zugänge und die vor den Mieträumen liegenden Verkehrsflächen stets verkehrssicher zu halten.

In der Sitzung kann über den Stand der Vertragsverhandlungen berichtet werden.

2. Standort Bensberg

Für den Standort Bensberg hat die Prüfung ergeben, dass eine Mitnutzung des Ladenlokals Schloßstraße 59a möglich ist. Der derzeitige Hauptmieter d&b Bau GmbH hat von seiner Mietverlängerungsoption bis zum 31.12.2019 Gebrauch gemacht, sodass ein Einzug/ eine Mitnutzung durch das Bürgerbüro ab dem 01.01.2020 denkbar ist. Die Gesamtmiete von rund 2.200 €/ Monat warm wird zur Hälfte durch das Budget des InHK Bensberg abgedeckt. Die andere Hälfte soll unter dem Baubüro Schloßstraße und dem Bürgerbüro aufgeteilt werden. Für den Fall, dass die Miete nicht aufgeteilt werden kann oder sich räumliche bzw. zeitliche Differenzen ergeben, müsste die hälftige Miete insgesamt übernommen werden. Geplant ist die Nutzung des Ladenlokals durch a) das Standortmanagement/Standortbüro und b) das Baubüro Schloßstraße. Für beide Nutzungen besteht die Möglichkeit einer Förderung der Mietkosten von 70 % (Fördersatz der Stadt Bergisch Gladbach in der Städtebauförderung für zuwendungsfähig anerkannte Kosten durch das Land/Bund) für 5 Jahre. Es ist beabsichtigt die Nutzung / Mietkosten zu b) aufzuteilen auf das Baubüro Schloßstraße und das Bürgerbüro. Sollte die Nutzung zu b) nicht die Kapazitäten erfüllen, müsste der hälftige Gesamtbetrag der Mietkosten ohne Förderung von der Stadt getragen werden.

Im Falle einer Anmietung und Nutzung beider Ladenlokale für zwei stationäre Bürgerbüros in den Stadtteilen Bensberg und Refrath müssen Aufwendungen bzw. Investitionen wie folgt zur Verfügung gestellt werden:

1. Mietkosten für beide Objekte in Höhe von insgesamt 27.000 €/ jährlich
2. Kosten für Möblierung und Ausstattung in Höhe von insgesamt 10.000 €/ einmalig
3. Reinigungskosten in Höhe von insgesamt 6.500 €/ jährlich
4. Geschäftsaufwendungen (Fahrzeugkosten, Telekommunikation, u.a.) in Höhe von 8.000 €/ jährlich
5. Investivmittel (Visualisierung via Datenfernübertragungen, Informationsdisplays) in Höhe von 4.000 €/ einmalig

Aufgrund der Vorbereitungen und des pünktlichen Starts zum 01.01.2020 sind auch bereits anteilige Mietzahlungen in 2019 möglich und damit zu veranschlagen. Kosten für die IT-Ausstattung, Umbau- und Renovierungsmaßnahmen können ohne zusätzliche Mittel ggf. unter Priorisierungsgesichtspunkten in den jeweiligen Budgets von FB 1 und FB 8 abgebildet werden.

Sofern die o.g. Öffnungszeiten der ehemaligen Mobilen Bürgerbüros auch für die stationären Bürgerbüros übernommen werden, kann die Besetzung ohne Zusetzung von Personal erfolgen. Sollten die Öffnungszeiten erweitert werden ist dies nur mit zusätzlichem Personal möglich. Diese Kosten sind noch nicht einkalkuliert.

Das Finanzdezernat weist darauf hin, dass diese Maßnahme die Zielsetzungen des Haushaltsbegleitbeschlusses (HBB) nicht unterstützt. Es wird neuer, bisher nicht etatisierter konsumtiver Aufwand verursacht. Sollte der Rat entsprechend beschließen, kann an diesem Produkt die im HBB beschlossene Produktanalyse nicht mit dem Ergebnis einer Aufwandsreduzierung durchgeführt werden.

Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss befürwortet die Anmietung des Ladenlokals Siebenmorgen 45, Einheit 7 und beauftragt die Verwaltung einen Mietvertrag zu angemessenen Konditionen auszuhandeln.

Der Haupt- und Finanzausschuss stimmt der Mitnutzung des Ladenlokals Schloßstraße 59a ab dem nächstmöglichen Zeitpunkt (voraussichtlich 01.01.2020) zu.

Der Haupt- und Finanzausschuss empfiehlt dem Rat die notwendigen Mittel einzuplanen.

Verbindung zur strategischen Zielsetzung

Handlungsfeld:	5
Mittelfristiges Ziel:	5.1
Jährliches Haushaltsziel:	
Produktgruppe/ Produkt:	02.330

Finanzielle Auswirkungen

<u>1. Ergebnisrechnung/ Erfolgsplan</u>	laufendes Jahr	Folgejahre
Ertrag		
Aufwand	6.300 €	41.500 €
Ergebnis	-6.300 €	-41.500 €
<u>2. Finanzrechnung</u> (Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen gem. § 14 GemHVO)/ <u>Vermögensplan</u>	laufendes Jahr	Gesamt
Einzahlung aus Investitionstätigkeit		
Auszahlung aus Investitionstätigkeit	14.000 €	
Saldo aus Investitionstätigkeit	-14.000 €	

Im Budget enthalten

X

ja
nein
siehe Erläuterungen