

Beschlussvorlage

Drucksachen-Nr. 0132/2017
öffentlich

Gremium	Sitzungsdatum	Art der Behandlung
Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr	06.04.2017	Entscheidung

Tagesordnungspunkt Ö 8

Dienstwohnung am Betriebshof Obereschbach

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Umwelt, Klimaschutz, Infrastruktur und Verkehr stimmt dem Bau einer Dienstwohnung auf dem Gelände des Betriebshofes Obereschbach zu.

Sachdarstellung / Begründung:

Der Sanierung des Betriebshofes Obereschbach hat der AUIKV mit Maßnahmebeschluss vom 24.04.2013 (Drucksache 0187/2013) zugestimmt. In der seinerzeitigen Planung war keine Dienstwohnung auf dem Gelände des Betriebshofes vorgesehen. Daher ist hierfür ein ergänzender Maßnahmebeschluss erforderlich.

Derzeit existiert am Betriebshof Obereschbach eine städtische Dienstwohnung, die von einem Verwaltungsmitarbeiter bewohnt wird, der ehemals Mitarbeiter des Abfallwirtschaftsbetriebes war.

Nach dem Ergebnis einer Vorprüfung durch die Bauaufsicht ist der Betriebshof Obereschbach planungsrechtlich dem Außenbereich zuzuordnen. Im Außenbereich ist bei gewerblich / betrieblich genutzten Objekten eine Betriebsleiterwohnung auf dem Gelände zulässig.

Nach § 3 Abs. 1 der Satzung für den Abfallwirtschaftsbetrieb der Stadt Bergisch Gladbach nimmt der Bürgermeister die Funktion der Betriebsleitung als Behörde wahr. Er beauftragt den Leiter der Einrichtung, diese im Rahmen der Vorgaben von Rat und Verwaltung fachlich und wirtschaftlich selbstständig zu führen.

Vor diesem Hintergrund sind nach Auffassung der Verwaltung die derzeitige und auch eine zukünftige Dienstwohnung für einen Mitarbeiter der den Betrieb leitenden Behörde auf dem Betriebsgelände zulässig. Es besteht insoweit keine Verpflichtung, dass die Wohnung durch den Einrichtungsleiter selbst genutzt werden muss.

Da der Betriebshof Obereschbach abgelegen außerhalb von Wohnbereichen liegt, ist es nach Auffassung der Verwaltung sinnvoll, eine gewisse soziale Kontrolle des Umfeldes durch eine Wohnung auf dem Betriebsgelände zu gewährleisten und so eine abschreckende Wirkung hinsichtlich Vandalismus und Einbruchversuchen zu erzeugen.

Darüber hinaus kann durch einen Mitarbeiter des AWB, der vor Ort wohnt und in Rufdienst und Winterdienst integriert ist, eine schnellere Reaktionszeit - bei notwendigen Rufdienstesätzen, z. B. bei Kehrdienstesätzen nach Unfällen, oder im Winterdienst, so durch Beladen von Streufahrzeugen vor Eintreffen der nachts alarmierten Fahrer oder eigenständigem Einsatz bei nächtlichen, lokal begrenzten Glättelagen außerhalb der regulären Winterdienst-Einsatzzeiten - erreicht werden.

Nach einer unverbindlichen Vorplanung ist es möglich, ein Dienstwohnungsgebäude aufgeständert am Rand des zukünftigen Mitarbeiter- und Besucherparkplatzes zu errichten. So können auch alle notwendigen Parkplätze und Einrichtungen weiter genutzt werden. Ausgeführt werden kann die Wohnung als Dreizimmerwohnung mit rd. 85 m² Wohnfläche zzgl. unter den Wohnräumen liegender Garage, Hausanschluss- und Abstellraum. Die Baukosten werden dabei auf ca. 320.000 € geschätzt.

Ausgehend von diesen Baukosten ergibt sich bei einer angesetzten Nutzungsdauer von 50 Jahren und einem anfänglichen Zinssatz von 2 % einschließlich der Betriebskosten ein jährlicher Aufwand von rd. 15.000 €. Nach Abzug der von dem Bewohner nach der Dienstwohnungsverordnung zu zahlenden Dienstwohnungsvergütung verbleiben ungedeckte Kosten in Höhe von rd. 8.500 €, die über die Straßenreinigungs- und Winterdienstgebühren refinanziert werden können.

Verbindung zur strategischen Zielsetzung

Handlungsfeld:

Mittelfristiges Ziel:

Jährliches Haushaltsziel:

Produktgruppe/ Produkt:

Finanzielle Auswirkungen

<u>1. Ergebnisrechnung/ Erfolgsplan</u>	laufendes Jahr	Folgejahre
Ertrag		6.500 €
Aufwand		15.000 €
Ergebnis		-8.500 €

<u>2. Finanzrechnung</u> (Investitionen oberhalb der festgesetzten Wertgrenzen gem. § 14 GemHVO)/ <u>Vermögensplan</u>	laufendes Jahr	Gesamt
Einzahlung aus Investitionstätigkeit		
Auszahlung aus Investitionstätigkeit		
Saldo aus Investitionstätigkeit		

Im Budget enthalten

ja
 nein
 X siehe Erläuterungen