

Gemeinde Kleinmachnow						
Beschlussvorlage			öffentlich			
Datum: 01.04.2020		Einreicher: Der Bürgermeister		DS-Nr. 032/20		
Entgegennahme KSD:						
Verfahrensvermerk:						
<input type="checkbox"/> Genehmigung		<input type="checkbox"/> Anzeige		<input type="checkbox"/> Ankündigung		<input type="checkbox"/> Veröffentlichung
						<input type="checkbox"/> Bekanntmachung
						<input type="checkbox"/> Auslage
Beratungsfolge	Abstimmung			Sitzung		
	JA	NEIN	ENTH	geplant	Endtermin	Bemerkung
Werksausschuss Bauhof				18.05.2020		
Betreff: Grundstücks- und Gebäudenutzung "Am Bannwald 1a" durch den Zweckverband Bauhof TKS						
Beschlussvorschlag:						
Der Werksausschuss empfiehlt der Verwaltung, die gemeindeeigene Immobilie und die darauf befindlichen Gebäude, Am Bannwald 1a, dem Zweckverband Bauhof TKS, ab 1. November 2020 bis zum Umzug in den neuen Betriebshof, mietfrei zur Verfügung zu stellen.						
Ausgeschlossen nach § 22 BbgKVerf:				Gemeindevertreter		
Beratungsergebnis:		Gremium:		Sitzung am:		
einstimmig	Stimmenmehrheit	JA	NEIN	ENTHALTUNG	lt. Beschluss	abw. Beschluss
Leiter/in der Sitzung:						
Bürgermeister (Endunterschrift)	Bürgermeister			U. Brinkmann Werksleiter EB Bauhof		

Problembeschreibung/Begründung:

Der Zweckverband Bauhof TKS wurde erstmals durch die 3 Kommunalparlamente im Mai 2019 „gegründet“. Durch unklare Formulierungen und unglücklich verknüpfte Zeitkette ergab sich, dass die Genehmigung erst im Dezember 2019 durch die Kommunalaufsicht erteilt wurde. Dabei ist ein Zeitverzug, für die Neuerrichtung des Betriebshofes für den neu gegründeten Zweckverband von mindestens 7 Monaten entstanden. Der politische Wille ist weiterhin, dass der Zweckverband Bauhof TKS in der ersten Hälfte 2020 seine Arbeit aufnimmt. Vorläufiges Betriebsgelände wird der ehemalige Betriebshof des Eigenbetriebes Bauhof Kleinmachnow sein.

Die auf diesem Betriebshof errichteten Gebäude, Befestigungen und Anlagen wurden, durch den Eigenbetrieb Bauhof, in vollständiger Eigenregie errichtet und finanziert. Der Wert dieser Gebäude und Anlagen beträgt zum 01.11.2020 nach kalkulatorischer Abschreibung noch 480.000,00 Euro und ist das Eigentum der Gemeinde Kleinmachnow.

In den ersten Jahren, nach der Errichtung des Verwaltungsgebäudes, wurde von dem ehemaligen Werksleiter die Anweisung erlassen, dass jeder Mitarbeiter des Bauhofes, anfänglich achtzig Stunden pro Jahr bis letztendlich im Jahr 2004 zwanzig Stunden pro Jahr, unentgeltlich Aufbauhilfe für das Betriebsgebäude zu erbringen hat. Dieses Verfahren konnte von allen ehemaligen und noch vorhandenen Mitarbeitern aus dieser Zeit bestätigt werden. Gleichzeitig wurden diese Arbeitsleistungen in den Anlagenspiegel mit aufgenommen, so dass die damaligen Bauhofmitarbeiter einen Wertzuwachs für den Betriebshof unentgeltlich erwirtschaftet haben.

Dieser Umstand führte bei Mitarbeitern des Bauhofs zu der Überlegung, ob die vormals unbezahlt erbrachten Arbeitsleistungen der Kollegen mit der Mietfreiheit gewürdigt und anerkannt werden könnten. Die hier in Rede stehenden Leistungen sind grundsätzlich außerhalb der regulären Arbeitszeit erbracht worden.

Mit dem Gewerbemietenschlüssel 2019, von der IHK Potsdam für Kleinmachnow, und den genutzten Flächen auf dem Grundstück, Am Bannwald 1a, würde sich eine monatliche Miete in Höhe von 18.065,50 Euro ergeben. Da der Zweckverband sämtliche Betriebskosten und auch die Wartungs- und Instandhaltungskosten der Gebäude und Freiflächen übernimmt, ist diese monatlich Miete um ca. 40 % abzumindern und ergibt bei einer Laufzeit bis Ende 2021 eine Miete von 151.750,20 Euro.

Dem gegenüber steht der Wert der Anlagen und Gebäude, die die Gemeinde Kleinmachnow erhält, von ca. 480.000,00 Euro. An dieser Stelle sollte auch auf die Jahresabschlüsse der vergangenen Jahre, von 2013 bis einschließlich 2019, verwiesen werden, in denen der Eigenbetrieb 1.586.412,61 Euro auf das Gemeindekonto überwiesen hat.

Ein Beschluss zum dargestellten Sachverhalt würde auch Teltow und Stahnsdorf ermuntern, dem Zweckverband Bauhof TKS unentgeltlich Lager und andere Flächen zur Verfügung zu stellen.

Diese Maßnahmen der drei Eigentümern des neuen Zweckverbandes Bauhof TKS würden maßgeblich dazu beitragen, dass der Stundenverrechnungssatz für das Jahr 2021 stabil gehalten wird, da diese zusätzlichen Mietausgaben entfallen.