

<b>Beschlussvorlage</b>	<b>6663/2022</b>	<b>Zentralbereiche</b> Herr Buttner
<b>Nutzung des Anwesens Entenpfuhl 7 durch die Stadtverwaltung Mayen nach Eigentumsübergang an die SteG mbH &amp; Co.KG Mayen.</b>		
<b>Beratungsfolge</b>	<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

Der Haupt- und Finanzausschuss beschließt für die Anmietung der benötigten Büroräume im Entenpfuhl 7 bis Ende des Jahres 2022 außerplanmäßig Haushaltsmittel in Höhe von 45.940, -- € zu bewilligen.

<b>Gremium</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>	<b>Enthaltung</b>	<b>wie Vorlage</b>	<b>TOP</b>
<b>Haupt- und Finanzausschuss</b>					

**Sachverhalt:**

Im Oktober 2020 konnte der Raumtausch innerhalb des Verwaltungsgebäude, Rosengasse 2, zwischen dem Land Rheinland-Pfalz und der Stadtverwaltung Mayen vollzogen werden. Im Rahmen dessen verlegte die Polizeiinspektion Mayen (PI) einige ihrer Büros, die bis dahin im Erdgeschoss (EG), Altbau, angesiedelt war, in das 1. Obergeschoss (OG), Erweiterungsbau II.

In der Folge wurden Zug um Zug in den folgenden Monaten den Organisationseinheiten des

- heutigen Fachbereiches 1 sowie
- das Rechtsamt,
- Rechnungsprüfungsamt
- Stadtkasse

im Erweiterungsbau I neue Büroräume zugewiesen, wobei je nach Erhaltungszustand im Vorfeld Renovierungsarbeiten erforderlich waren.

Dem Bereich Ordnung wurden die Büros im EG, Altbau (ehemals PI) zugewiesen, wobei auch dort im Vorfeld Renovierungsarbeiten erforderlich waren und Telefon sowie EDV an die hiesigen Netze angeschlossen werden musste.

Im Foyer des Haupteingangs wurde auf Basis der Vereinbarungen zum Tausch der Büroräumlichkeiten zwischen Land und Stadt ein Treppenlift installiert, die Kosten dafür trug das Land.

Da das Jugendamt in den zurückliegenden Jahren personell sukzessive erweitert wurde (z.B. der Bereich ASD, usw.), waren bereits vor Oktober 2020 Teilbereiche des Jugendamtes in 3 Büros im Erweiterungsbau I, 1. OG untergebracht.

Um die o.a. Bürozuweisung für die genannten Organisationseinheiten zu realisieren, war für diesen Teilbereich des Jugendamtes eine andere Raumzuweisung zu treffen.

In der Perspektive für die Zukunft sollen diese Büros im Erdgeschoss des Erweiterungsbaues I (ehemals Ordnungs-/Meldeamt) angesiedelt werden.

Zurzeit sind die Verlegearbeiten für die Böden in den Büros für diesen Teilbereich der Verwaltung beauftragt.

Im Jahr 2020 erwarb die Stadt Mayen –im Rahmen des Projektes Aktive Stadt- die Liegenschaft im Entenpfuhl 7.

Darin standen im Erdgeschoss Büro- und Verkaufsräume mit entsprechender Infrastruktur zur Verfügung, so dass dort für das Jugendamt 4 Büroarbeitsplätze eingerichtet werden konnten und Mitte April 2020 bezogen wurden; der Verbleib war/ist lediglich als Übergangslösung geplant, bis der Bürobereich im EG des Erweiterungsbaues I renoviert ist.

Durch verschiedene Ereignisse (Corona, Hochwasser) konnten in der Folge Handwerker zur Renovierung des Erweiterungsbaues I, EG (ehemals Meldeamt), nicht in gewohnter Weise beauftragt werden, da deren Kapazitäten ausgeschöpft waren bzw. auch heute noch sind. Perspektivisch steht der Abschluss der notwendigen Renovierungsarbeiten im April/Mai 2022 bevor. Danach werden die Mitarbeiter/innen des Jugendamtes in die dann frisch renovierten Büros im Erdgeschoss des Erweiterungsbaues I umziehen.

Daneben war bis 25.02.2021 die Büros für den Citymanager und das Projekt Aktive Zentren in den Räumen der ehemaligen Löwenbrauerei in der Neustraße angesiedelt.

Das Areal wurde verkauft; mit den Entkernungs- und Abrissarbeiten wurde im März 2021 begonnen.

Ersatz für diese Büros wurde in der Liegenschaft im Entenpfuhl 7, 1. OG, generiert und ab 01.03.2021 in Betrieb genommen.

Am 01.04.2021 ist die Liegenschaft im Entenpfuhl 7 in das Eigentum der SteG mbH& Co. KG Mayen -mit den darin befindlichen Büros des Jugendamtes und Citymanager/Aktive Zentren- übergegangen.

Zunächst wurde von hier für die Zeit vom 01.04.2021 eine kostenlose Überlassung der Liegenschaft angenommen.

Die SteG hat allerdings nach Prüfung im Januar 2022 dargelegt, dass sie aufgrund des faktisch bestehenden Mietverhältnisses Ihre Forderungen geltend macht und den Mietzins sowie Heiz- und Nebenkosten zum 18.02.2022 anfordert.

Aktuell steht damit eine Forderung von 23.200, -- € für den Zeitraum vom 01.04.2021 bis einschließlich 31.01.2022 (Anlage 1), offen.

Ausgehend von den jetzigen Planungen werden die Büros des Jugendamtes spätestens bis 30.06.2022 wieder zur Verfügung stehen, so dass die Mitarbeiter/innen, die im Entenpfuhl 7 bisher eingesetzt waren, wieder in ihre Büros im Rathaus (EG, Erweiterungsbau I) einziehen können.

Da für die Mitarbeiter/in aus dem Bereich Citymanager und Aktive Zentren im Rathaus derzeit keine räumliche Unterbringung möglich ist, verbleiben diese zunächst in ihren Büros im Entenpfuhl 7, ziehen jedoch vom Obergeschoss in das Erdgeschoß (ehemals Jugendamt).

Dadurch werden die Arbeitsbedingungen erheblich verbessert und die SteG kann so das Obergeschoss als Wohnraum auf dem freien Markt anbieten.

Ausgehend von der geschilderten Sachlage werden bis Ende des Jahres voraussichtlich noch weitere Mittel in Höhe von 22.740, -- € benötigt, so dass insgesamt Haushaltsmittel in Höhe von 45.940, -- € außerplanmäßig zur Verfügung gestellt werden müssten.

Die Verwaltung geht davon aus, dass durch Mehreinnahmen im Verlauf des Haushaltsjahres 2022 hierfür entsprechende Deckungsmittel generiert werden können.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

- Bestehende Forderung 23.200, -- €
- Mietkosten und Nebenkosten bis einschließlich Juni 2022

5 x (1.290, -- € + 1.030, -- €)	11.600, -- €
• Mietkosten und Nebenkosten für Ladenlokal EG ab Juli 2022 bis Dezember 2022, 6 x 1.290, -- €	7.740, -- €
• Abrechnung der Heiz- und Nebenkosten geschätzte Nachzahlung für die Heizkosten mit Festsetzung eines neuen Abschlages bis Dezember 2022 (ausgehend von einer Nachzahlung von 50,-- € mtl. je Mietobjekt und neuem Abschlag von 150,-- €), rd.	3.400, -- €
	<hr/>
Benötigte Haushaltsmittel bis einschließlich Dezember 2022	<u>45.940, -- €</u>

**Familienverträglichkeit:**

Hat die geplante Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf Familien in der Stadt Mayen?

Keine Auswirkungen

**Demografische Entwicklung:**

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare Auswirkung auf die maßgeblichen Bestimmungsgrößen des demografischen Wandels und zwar

- die Geburtenrate
- die Lebenserwartung
- Saldo von Zu- und Wegzug (Migration, kommunale Wanderungsbewegung)

und beeinflusst damit in der Folge die Bevölkerungsstruktur der Stadt Mayen?

Keine Auswirkungen

**Barrierefreiheit:**

Hat die vorgesehene Entscheidung unmittelbare oder mittelbare Auswirkungen auf die in der Stadt vorhandenen Maßnahmen zur Herstellung der Barrierefreiheit?

Keine Auswirkungen

**Innovativer Holzbau:**

Sofern es sich um ein Bauwerk handelt: Kann das Bauwerk als innovatives Holzbauwerk errichtet werden:

Ja:       Nein:       Entfällt:

**Welche Auswirkungen ergeben sich aus dem verfolgten Vorhaben für das Klima?:**

Inwieweit wurden Klima- und Artenschutzaspekte berücksichtigt? Wurde beispielsweise bei Baumaßnahmen bzw. Renovierungsmaßnahmen die Möglichkeit von Solarthermie- und Photovoltaik-Anlagen geprüft? Wurde die CO2-Bilanz von zu beschaffenden Produkten geprüft / verglichen?

Keine Auswirkungen

**Anlagen:**

Anlage 1 - Kostenaufstellung