

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> – Der Oberbürgermeister –		<b>Drucksache</b> <b>DS0493/14</b>	<b>Datum</b> 05.03.2015
<b>Dezernat: I</b>	<b>FB 32</b>	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich	

<b>Beratungsfolge</b>	<b>Sitzung</b> <b>Tag</b>	<b>Behandlung</b>	<b>Zuständigkeit</b>
Der Oberbürgermeister	10.03.2015	nicht öffentlich	Beschlussfassung
Ausschuss für kommunale Rechts- und Bürgerangelegenheiten	12.03.2015	öffentlich	Kenntnisnahme

<b>Beteiligungen</b> <b>Amt 66, EB KGM, FB 02, Senior.b</b>	<b>Beteiligung des</b>	<b>Ja</b>	<b>Nein</b>
	<b>RPA</b>		X
	<b>KFP</b>		X
	<b>BFP</b>		X

#### **Kurztitel**

Neuer Standort für das BürgerBüro Süd

#### **Beschlussvorschlag:**

Der Oberbürgermeister stimmt der Verlagerung des Standortes des BürgerBüros Süd in die Räumlichkeiten des Bördeparks zu. Er beschließt hierzu die Anmietung von Räumlichkeiten im Bördepark. Die zusätzlich notwendigen konsumtiven Haushaltsmittel für Miet- und Betriebskosten in Höhe von 37185,00 EURO jährlich sind in den Ergebnisplan ab 2016 aufzunehmen.

## Finanzielle Auswirkungen

<b>Organisationseinheit</b>	<b>1132</b>	<b>Pflichtaufgabe</b>	<b>x</b>	<b>ja</b>		<b>nein</b>
<b>Produkt Nr.</b>	<b>Haushaltskonsolidierungsmaßnahme</b>					
<b>12202000</b>		<b>ja, Nr.</b>		<b>x</b>		<b>nein</b>
<b>Maßnahmebeginn/Jahr</b>	<b>Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt</b>					
<b>2015</b>	<b>JA</b>	<b>x</b>	<b>NEIN</b>			

## A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TB 1132/

Ia. Aufwand					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2015	18.720	11320100	54551220	9.200	9.520
2015	37.500	11320100	54553600	2.000	35.500
2015	1.000	11320100	52911600	1.000	0
2015	1.000	11320100	52919000	1.000	0
2015	53.700	11320100	52111000	0	53.700
2015	7.150	11320100	52551000	4.175	2.975
2015	1.675	11320100	54551210	1.130	545
<b>Summe:</b>	<b>120.745</b>			<b>18.505</b>	<b>102.240</b>
2016	44.875	11320100	54551220	9.200	35.675
2016	2.670	11320100	54551210	1.160	1.510
<b>Summe:</b>	<b>47.545</b>			<b>10.360</b>	<b>37.185</b>
2017 - 20	152.260	11320100	54551220	36.800	115.460
2017 - 20	8.740	11320100	54551210	4.630	4.110
<b>Summe:</b>	<b>161.000 (38.065 €/Jahr + 2.185 €/Jahr)</b>				

Ib. Aufwand (Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2015	1.470,00	11320100	57111700	x	
2016-19	23.520,00	11320100	57111700	x	
2020	4.585,00	11320100	57111700	x	
2021-23	2.800,00	11320100	57111700	x	
2024	525,00	11320100	57111700	x	
<b>Summe:</b>	<b>32.900,00</b>				

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

**B. Investitionsplanung**

Investitionsnummer:

1101132003

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
2015	20.500	11320100	08221502	x	
2015	5.400	11320100	08211002	x	
2015	7.000	11320100	08111002	x	
<b>Summe:</b>	<b>32.900</b>				

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
<b>gesamt:</b>					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
<b>Summe:</b>					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

**C. Anlagevermögen**

Anlagennummer:

Neu

Anlage neu

Buchwert in €:

Ja

Datum Inbetriebnahme:

01.10.15

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
2015	20.500	11320100	08221502	x	
2015	7.000	11320100	08111002	x	
2015	5.400	11320100	08211002	x	

federführendes(r) Amt/Fachbereich: 32	Sachbearbeiter/ in: Frau Lübs/ Frau Hostmann	Unterschrift AL / FBL Herr Ehlenberger
------------------------------------------	-------------------------------------------------	-------------------------------------------

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) Holger Platz	Unterschrift
----------------------------------------------------	--------------

Termin für die Beschlusskontrolle	30.11.2015
-----------------------------------	------------

**Begründung:**

Das BürgerBüro Süd wurde am 01.07.2005 eröffnet. Die Konzeptionierung war für 3 + 1 (3 Schalterarbeitsplätze und 1 Arbeitsgruppenleiterarbeitsplatz) ausgelegt. Es war vorgesehen, den dauerhaften Bedarf an diesem Standort zu ermitteln. Bereits nach 4 Jahren hatte sich das BürgerBüro am Standort etabliert. Aufgrund der baulichen Gegebenheiten war es erforderlich, einen Ausweichstandort zu finden. Hierzu wurden gemeinsam mit dem EB KGm über mehrere Jahre unterschiedliche Varianten erörtert, die nun in dieser Vorlage dargestellt werden.

Der jetzige Mietvertrag für das Objekt Otto-Baer-Str. 8 endet normalerweise am 31.05.2015. Eine Kündigung des Mietvertrages Otto-Baer-Straße 8 zum 31. Mai 2015 konnte nicht erfolgen, sodass sich der Vertrag nun (am 01.12.2014) um 1 Jahr verlängert. Die derzeitige vertraglich vereinbarte Gesamtmiete beträgt monatlich 1.362,37 Euro. Die Mietfläche liegt bei 138,01qm. Siehe hierzu die finanziellen Auswirkungen auf Seite 10.

Selbstverständlich sollen auch zukünftig im Süden der Landeshauptstadt Magdeburg den Kunden Dienstleistungen in ihrer Nähe angeboten werden. Das BürgerBüro Süd hat sich etabliert und ist längst zu einem festen Bestandteil des FD Bürgerservice geworden. Für die jährlichen Besucherzahlen von über 31.000 Kunden reichen die von ehemals 3 Schalterarbeitsplätze auf inzwischen 5 angewachsenen Schalterarbeitsplätze und der vorhandene Wartebereiche längst nicht mehr aus.

Das BürgerBüro Süd ist zurzeit mit max. 5 MitarbeiterInnen besetzt. Gegenwärtig reichen die vorhandenen Räumlichkeiten nicht aus, um zum Beispiel einen Informationsstand zu betreiben oder einen Auszubildenden zu betreuen. Selbst die Eröffnung des Hintergrundarbeitsplatzes für den Kundenverkehr ist nicht mehr gegeben. Der Bereich für individuelle Problemlösungen, aber auch der Rückzugsbereich wurde den Mitarbeitern dadurch genommen. Die vorhandene Wartefläche ist nicht ausreichend und kann nicht alle wartenden Kunden aufnehmen. Besucher müssen vor der Tür warten oder später wiederkommen. Bereitzustellende Formulare können nicht bürgerfreundlich präsentiert werden. Auch im Hinblick auf neue Technologien, wie z.B. Bürgerkiosk muss ausreichend Platz vorhanden sein. Gleichwohl müssen perspektivisch auch steigende Sicherheits- und Datenschutzerfordernungen berücksichtigt werden.

Die derzeit vorhandenen Gegebenheiten in diesem Objekt entsprechen nicht mehr den heutigen Anforderungen. Hierzu gehören die Größe der Warte- und Arbeitsfläche sowie die fehlende Belüftung und Klimatisierung des Objektes.

In den letzten beiden Jahren mussten in den Sommermonaten, aufgrund der vorherrschenden Temperaturen und einer damit verbundenen unzureichenden Frischluftzufuhr, im BürgerBüro Süd für jeweils 3 Wochen verkürzte Öffnungszeiten (7-13 Uhr) hingenommen werden. Eine Fortführung des Dienstbetriebes unter diesen Bedingungen ist weder den Mitarbeitern noch den Kunden zuzumuten. Wiederholte Schließungen werfen kein gutes Licht auf den Bürgerservice. Alle Versuche der letzten Jahre, mit dem Vermieter für den jetzigen Standort eine einvernehmliche Lösung (Erweiterung der Bürofläche auf angrenzende Ladenlokale) zu finden, sind gescheitert bzw. würden Kosten in unzumutbarer Höhe verursachen (s. Tabelle auf der folgenden Seite).

Nach 10jähriger Nutzungsdauer weist das Mietobjekt Verschleißerscheinungen auf und genügt den Ansprüchen an einen modernen und kundenorientierten Standort nicht mehr. Aus o. g. Gründen existiert kein Interesse an einer Verlängerung des Mietvertrages bzw. kommt eine Erweiterung des BürgerBüros Süd am jetzigen Standort nicht in Betracht. Als Alternative käme die komplette Schließung des Standortes in Frage, aber der hohe Kundenstrom und die Beliebtheit des Standortes im Magdeburger Süden lassen dies nicht zu. Eine Reduzierung der Kundenanzahl kommt nicht in Frage.

Deshalb musste ein neuer Standort für das BürgerBüro Süd gefunden werden.

Die Standortsuche sollte sich auf den Bereich Reform und Leipziger Chaussee, ab Kirschweg in Richtung stadtauswärts konzentrieren.

Hier soll auch weiterhin der zentrale Anlaufpunkt für allgemeine Bürgeranliegen im Süden von Magdeburg bleiben und damit zentral zwischen den Stadtteilen Reform, Ottersleben, Lemsdorf und Hopfengarten angesiedelt werden.

Folgendes Anforderungsprofil wurde an KGM weitergeben:

- Standort im Süden von Magdeburg, vorzugsweise Bördepark, Reform, Leipziger Chaussee
- Straßenbahn- und/oder andere ÖPNV-Anbindung
- Zentrale Lage im Einzugsgebiet
- Parkplätze; auch gebührenpflichtig
- Räumlichkeiten für ursprünglich 5 Schalterarbeitsplätze, nun 6 + 1, erweiterbar auf 8 + 1 (abhängig von der Annahme des neuen Standortes)
- Rückwärtiger Beratungsraum und Arbeitsplatz für Arbeitsgruppenleiter und Besprechungen
- Warteflächen für Publikum (Kapazität von ca. 25 Besucherplätzen)
  - Informationsschalterarbeitsplatz im Wartebereich
  - Platzkapazität für Installierung eines Kassen- und Fotoautomaten
  - Platzkapazität für die Vorhaltung von Werbeträgern
- Zusätzliches Nebengelass für 2 Panzerschränke, Stahlschrank und Regale,
- Sozialraum mit Küchenzeile o. ä. für die Mitarbeiter
- Anbindung an das Datennetz der Stadtverwaltung
- behindertengerechter Zugang
- seniorengerechte Gestaltung (bspw. Beschilderung)
- Toiletten für das Publikum und Mitarbeiter
- Behindertentoilette
- Wickeltisch
- Abstellraum für Reinigungsfirma, Hausmeister

Durch den EB KGm wurde eine einschlägige Recherche durchgeführt und die möglichen Objekte zusammengestellt. Die in die nähere Auswahl gekommenen Objekte werden im Einzelnen hier aufgeführt:

#### Variante 1 Bördepark Magdeburg

Die Geschäftsführung des Bördeparks Magdeburg wird die Fläche des ehemaligen Baumarktes neu aufteilen. Die Anmietung einer Teilfläche durch die Landeshauptstadt ist hier ausdrücklich erwünscht. Die baulichen Maßnahmen erfolgen nach den Vorgaben der Landeshauptstadt Magdeburg. Das Objekt ist ebenerdig und in sehr guter Lage (direkte ÖPNV-Anbindung). Parkflächen sind in ausreichender Menge vorhanden.

Vom Centermanagement wurden dem EB KGm eine Kaltmiete in Höhe von 10,00 €/m<sup>2</sup> sowie Nebenkostenvorausleistungen in Höhe von 1,90 € angeboten. Angesetzt werden nach Absprache mit Eb KGm 2,20 €. Bei einer Fläche von 260 m<sup>2</sup> ergibt sich eine monatliche Miete von 3.172,00 €. Um die Anbindung des Stadtnetzes zu gewährleisten, ist es möglich, von einem Knotenpunkt des bestehenden Netzes durch die Schutzrohranlage des Amts 66 ein entsprechendes LWL-Kabel zu verlegen. Dies ist etwa auf Höhe bis „Burger King“ möglich. Die KID GmbH veranschlagt hierfür 35.500 € brutto. Hinzu kommen die Kosten für den ca. 240 m Tiefbauarbeiten (Leitungsgraben) inklusive Verlegeleistung vom Burger King zum Bördepark von maximal 24.000 €.

#### Variante 2 Otto-Baer-Straße 11

Von der Wohnungsbaugesellschaft Magdeburg mbH wurde dem EB KGm in der Otto-Baer-Straße 11 ein Grundstück für einen Neubau angeboten. Die Fläche befindet sich in sehr guter Lage, direkt gegenüber dem aktuellen Bürgerbüro Süd. Damit ist das Stadtnetz in unmittelbarer Nähe vorhanden. Für die Kalkulation der Baukosten wurde ein bereits realisiertes, vergleichbares Objekt herangezogen. Demnach werden für einen Neubau Kosten in Höhe von ca. 1.000.000 € entstehen. Dazu kommt der Grundstückspreis von 37.000 €. Der EB KGm ist hierbei von einer Grundstücksfläche von 500 m<sup>2</sup> und vom aktuellen Bodenrichtwert in Höhe von 74 €/m<sup>2</sup> ausgegangen. Unter Berücksichtigung der Nebenkosten (3,00 €/m<sup>2</sup>) und einer Gesamtnutzungsdauer von maximal 50 Jahren ergibt sich eine monatliche Durchschnittsbelastung in Höhe von 2.628,00 €. Eine Nutzung wäre frühestens ab 2017 möglich.

#### Variante 3 Neptunweg 37 (ehem. Penny-Markt)

Das Objekt ist ebenerdig. Es sind Sozialräume sowie diverse technische Vorrichtungen (Alarmanlage etc.) vorhanden. Des Weiteren gibt es ausreichend Stellplätze. Dennoch ist das Gebäude mit einer Fläche von 849,49 m<sup>2</sup> sehr groß, sodass es lediglich durch eine gemeinsame Nutzung mit einem weiteren Interessenten sinnvoll erscheint. Es ist aktuell leer stehend und damit kurzfristig nutzbar. Angeboten wird der Stadt Magdeburg das Objekt mit einer Kaltmiete von 6,50 €/m<sup>2</sup>. Die Nebenkosten sind mit 3,00 €/m<sup>2</sup> vom EB KGm kalkuliert worden. Unter Einbezug der Fläche ergibt sich eine monatliche Gesamtmiete von 8.070,00 €. Die Kosten für die Anbindung an das Stadtnetz müssen hier noch zusätzlich berücksichtigt werden.

#### Variante 4 Otto-Baer-Straße 85

Der ehemalige Jugendclub befindet sich derzeit in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Das Objekt ist ebenerdig und Stellplätze sind ausreichend vorhanden. Vom Eigentümer wurde zur Anmietung des unsanierten Objektes eine Kaltmiete von 4,00 € angeboten, saniert 7,20 €. Auch hier werden die Nebenkosten mit 3,00 € vom EB KGm kalkuliert, sodass sich unter Berücksichtigung einer Fläche von 350 m<sup>2</sup> die monatliche Gesamtbelastung auf 3.570,00 € summiert. Hier wurden ebenfalls die Kosten für die Stadtnetzanbindung nicht berücksichtigt. Zudem weist das Objekt keinen optimalen Grundriss auf.

Die Variante für den Neubau wird aufgrund der haushalterischen Gesamtlage der Stadtverwaltung ausgeschlossen.

Tabellarischer Vergleich Mietkosten:

Variante	m <sup>2</sup>	Kaltmiete/m <sup>2</sup> in €	Nebenkosten/m <sup>2</sup> in €	Gesamtkosten mtl. In €
1. Bördepark	260	10,00	2,20*	3.172,00
2. Otto-Baer-Str. 85	350	7,20	3,00	3.570,00
3. Neptunweg 37	849,49	6,50	3,00	8.070,00
Ausbau jetziger Standort	233,5 m <sup>2</sup>	11,30	3,00	3.339,00

\*Die Empfehlung bezüglich der Nebenkosten ist beim Objekt Bördepark geringer, weil es sich hier um eine Teilflächennutzung mit entsprechenden umlagebezogenen Synergieeffekten handelt.

**Personalbedarf:**

Durch die Verlegung entsteht in der ersten Ausbaustufe kein zusätzlicher Personalbedarf. Der vorhandene Bedarf wird durch Umverlagerung aufgrund der Verschiebung der Publikumsströme aus anderen BürgerBüros gewonnen. Bei einer Maximal-Ausbaustufe von 8 Arbeitsplätzen ist eine gesonderte Entscheidung über den Personalbedarf bzw. Neugewinnung zu treffen.

**Zusammenfassung:**

Das Centermanagement sieht im BürgerBüro einen für den Standort günstigen „Ankermieter“ der weitere Kunden anzieht und somit eine win-win-Situation befördert.

Das Objekt im Bördepark wird bevorzugt. Die gute Lage, direkte ÖPNV-Anbindung, eine Vielzahl kostenfreier Parkplätze sowie der vorhandene Sicherheitsdienst, die ausreichende Belüftung und die Zusage des Centermanagements, dass alle baulichen Maßnahmen nach Vorgaben der Stadtverwaltung umgesetzt werden, überzeugen. Ein Behindertenparkplatz sowie eine Stellfläche für Autovorführungen werden ebenso ausgewiesen.

Mit dem Standort im Bördepark würde dann das BürgerBüro Süd modern und zukunftsfähig aufgestellt sein.



## Finanzielle Auswirkungen

### Investiv

<b>Investitionen</b>	
Möbel	rd. 20.500 €
Betriebs- und Geschäftsausstattung	rd. 5.500 €
Inhouseverkabelung	7.000 €
<b>Summe</b>	<b>rd. 32.900 €</b>

Kosten für die Ausstattung der Arbeitsplätze:

<b>Möbel</b>				
Gegenstand	Menge	Einzelpreis	Gesamtpreis	Gesamtpreis brutto
Höhenverstellbarer Schreibtisch	6	600,00	3.600,00	4.284,00
Besucheranbau (Blase)	6	251,00	1.506,00	1.792,14
Rollcontainer	7	212,00	1.484,00	1.765,96
Drehstühle	7	400,00	2.800,00	3.332,00
Pausentisch ca. 2000 x 600 mm	1	185,00	185,00	220,15
Kleiderschrank	2	300,00	600,00	714,00
Besuchertraversen ca. 25 Plätze			0,00	2.986,90
Stahlschrank	1	800,00	800,00	952,00
Querrolladenschrank 4 OH, verschließbar	4	320,00	1.280,00	1.523,20
Arbeitsplatz Info	1	1.000,00	1.000,00	1.190,00
Flyerträger f. Wartefläche	2	250,00	500,00	595,00
Taschenaufbewahrungsschrank	1	600,00	600,00	714,00
Wickeltisch	1	320,00	320,00	380,80
<b>Summe</b>				<b>20.450,15</b>

<b>Betriebs- und Geschäftsausstattung</b>				
Gegenstand	Menge	Einzelpreis	Gesamtpreis	Gesamtpreis brutto
Trennwand für Fotoautomat	1	1.500,00	1.500,00	1.785,00
Küchenzeile	1	3.000,00	3.000,00	3.570,00
<b>Summe</b>				<b>5.355,00</b>

SK 08211002	50.000 €
SK 08221502	26.000 €

Die Deckung der Kosten erfolgt aus den Mitteln des investiven Haushaltes 2015. Geplante Maßnahmen waren 2015 auf den Sachkonten 08211002 Betriebs- und Geschäftsausstattung und 08221502 Sammelposten für bewegliche Vermögensgegenstände eine Gesamtsumme von 133.000 €. Im Zuge der Kompensationsbemühungen der Stadt zum Haushalt 2015 (57.000 €) sind im Budget von FD 32.4 noch 76.000 € verblieben.

Sollte die jetzige Ausstattung im neuen BürgerBüro Süd nicht weiter nutzbar sein, ist eine Weiternutzung der vorhandenen Büroausstattung im Fachbereich weitestgehend sichergestellt. Der obige Kostenansatz geht von einer durchgängigen Neumöbelierung aus.

### Konsumtiv

		Kosten
KID-Leistungen (Umsetzen der Technik und Kabelarbeiten in vorh. Trassen)	SK 54553600	37.500,00
Umsetzen der Akten	SK 52911600	1.000,00
Umsetzen Kassenautomaten	SK 52919000	1.000,00
Instandsetzung und Unterhaltung der baul. Anlage	SK 52111000	53.700,00
Möbel	SK 52551000	2.975,00
<b>Summe</b>		<b>96.175,00</b>

Die Kosten für die Umsetzungen von Technik, Akten und Kassenautomaten werden ohne zusätzliche Mittelbereitstellung aus dem laufenden Jahr finanziert.

### Instandsetzung und Unterhaltung der baul. Anlage

Bodenbelag:

Verkehrsflächen: gefliest 82 €/m<sup>2</sup> (130 m<sup>2</sup> = 10.660 €)=brutto 12.685,40 €

Nebenflächen: PVC 45 €/m<sup>2</sup> ( 130 m<sup>2</sup> = 5.850 €)=bruto 6.961,50 €

Wandbelag: Glasfaser 14 €/m<sup>2</sup> (200 lfm. x 3m (Raumhöhe) x 14€/m<sup>2</sup> = 8.400 €)=brutto 9.996 €

**Gesamt: 24.910 € netto (29.642,90 € brutto)**

Für die Tiefbau- und Verlegearbeiten werden 24.000 € veranschlagt.

<b>Möbel</b>				
Gegenstand	Menge	Einzelpreis	Gesamtpreis	Gesamtpreis brutto
Besucherstühle	12	70,00	840,00	999,60
Stühle für Pausenraum	8	70,00	560,00	666,40
Anstellische 80x80	4	125,00	500,00	595,00
Regale	4	150,00	600,00	714,00
<b>Summe</b>				<b>2.975,00</b>

<sup>1</sup> Die Preise verstehen sich inkl. aller Vorbereitungen und Nachbearbeitungen (Spachtelarbeiten, Sockelleisten, Fugen etc.) und variieren je nach tatsächlich übernommener Fläche. Die Angaben sind Maximalwerte.

Miete

Die monatlich Miete im jetzigen Standort beträgt vertragsgemäß 1.362,37 €. Aufgrund der beschlossenen Kürzung des Planansatzes auf dem Sachkonto 54551220 für 2015 beträgt die dem EB KGm zu überweisende Miete anteilig auf die Kürzung berechnet noch 765,92 €.

Planansatz 2015 für BB Süd <b>nach</b> Kürzung	SK 54551220	9.200,00 €
Planansatz 2016 mittelfristig für BB Süd		9.200,00 €
monatl. Miete		765,92 €
<b>geplanter Umzug 10/15</b>		
Miete von 01/15 bis 12/15 BB Süd		9.191,09 €
Miete von 10/15 bis 12/15 Bördepark	3 x 3.172,00 €	9.516,00 €
<u>Gesamter Mietaufwand 2015</u>		<b>18.707,09 €</b>
<b>Mehrbedarf 2015</b>		<b>9.507,09 €</b>
Miete von 01/16 bis 05/16 BB Süd	5 x 1.362,37 €	6.811,85 €
Miete von 01/16 bis 12/16 Bördepark	12 x 3.172,00 €	38.064,00 €
<u>gesamter Mietaufwand 2016</u>		<b>44.875,85 €</b>
<b>Mehrbedarf 2016</b>		<b>35.675,85 €</b>
Miete vom 01/17 bis 12/20 Bördepark	48 x 3.172,00 €	152.256 €
<b>Mehrbedarf 2017 – 2020</b>		<b>115.460 €</b>

Da wie Eingangs beschrieben eine Kündigung des Mietvertrages für die Otto-Baer-Straße 8 zum 31. Mai 2015 nicht erfolgen konnte, bedeutet dies, dass der FB 32 mit Einzug in den Bördepark eine Doppelbelastung zu tragen hat.

Der Vermieter hat jedoch signalisiert den Mietvertrag auch vorzeitig im gegenseitigen Einvernehmen zu beenden, wenn ein Nachmieter zur Verfügung steht. Eine Nachvermietung durch rechtzeitige Akquise eines Nachmieters kann mit großer Wahrscheinlichkeit erreicht werden.

Im ungünstigsten Falle muss die Miete von Oktober 2015 bis Mai 2016 (9.109,61 €) auch vom FB 32 getragen werden.

Die Deckung der Mehrbedarfe im Jahr 2015 erfolgt durch Minderausgaben des Sachkontos 53183100 (Zuschüsse an übrige Bereiche/ Auszahlung Studentenbonus DKC4SAS) und aus dem Budget FB 32. Die Kosten für den Rückbau des LWL-Kabels in Höhe von 600,00 Euro brutto werden 2016 aus dem Budget 32 gedeckt.

Nutzungsentgelte

Die Nutzungsentgelte wurden vom KGm wie folgt vorgegeben:

Kostenart	Planansatz 2015	Bedarf 2015	Mehr/Minderbedarf 2015	Planansatz 2016	Bedarf 2016	Mehr/Minderbedarf 2016
Nutzungsentgelte Otto-Baer-Str.	1.128	1.128	0	1.158	483	-675
Nutzungsentgelte Bördepark*	0	546	546	0	2.184	2.184

\*Für den Standort wurden zu Berechnung die Planansätze des alten Standortes als Orientierung herangezogen (0,70 €/m<sup>2</sup>)

Alle Berechnungsgrundlagen erfolgten auf Grundlage von Maximalwerten.