

Kreistagsdrucksache Nr. 132/23

AZ. GB1/A12

Anlage: 1

Tagesordnungspunkt

Anmietung von Büroflächen in Tübingen, Derendinger Str. 40

Zur Beratung im

Ausschuss für Verwaltung, Klimaschutz und Technik (öffentlich) Beschluss am 07.12.2023

Beschlussvorschlag:

Der Landkreis Tübingen mietet Büroräume im 2. Obergeschoss des Gebäudes Derendinger Str. 40 in Tübingen von der Firma Ferdinand Gröber GmbH & Co. an. Die jährlichen Mietkosten betragen insgesamt rd. 105.000 €.

Sachverhalt:

Der Landkreis Tübingen erwartet im Jahr 2024, insbesondere aufgrund gesetzlicher Änderungen im Bereich der Sozial- und Jugendhilfe, einen Personalzuwachs von insgesamt rd. 41 Personalstellen im gesamten Landratsamt.

Die Büroräume des im Jahr 2018 bezogenen Erweiterungsbaus des Landratsamts waren bereits kurz nach dem Bezug des Gebäudes belegt.

Ab dem Jahr 2019 wurden jährlich weitere Personalstellen geschaffen. Bedingt durch die steigende Anzahl von Geflüchteten und aufgrund der Ukraine Krise, wurde weiteres Personal erforderlich.

Die hierfür erforderlichen Arbeitsplätze, konnten in den letzten Jahren durch intensive Bemühungen der Verwaltung im Rahmen von Nachverdichtungen, Ausbau der Homeoffice-Regelung und Einführung einer Quotenregelung ausgeglichen werden. Eine erneute Nachverdichtung ist nicht mehr möglich, da zwischenzeitlich sämtliche Büros, mit Ausnahme der Führungskräfte, mindestens doppelt belegt sind.

Für das zusätzliche Personal ab dem Jahr 2024 können durch diese Maßnahmen keine zusätzlichen Arbeitsplätze in ausreichender Zahl in den Verwaltungsgebäuden in der Bismarckstr. 110 und Wilhelm-Keil- Str. 50 mehr bereitgestellt werden.

Die Verwaltung hat sich deshalb um die Anmietung weiterer Büroräumlichkeiten in Tübingen bemüht. Die Suche nach Büroräumen gestaltet sich in Tübingen insgesamt schwierig.

Inzwischen konnte die Verwaltung geeignete Büroflächen auf dem Gelände des Gröber-Areals finden. Die Büroflächen liegen in unmittelbarer Nähe zur Verwaltung in der Wilhelm-Keil Str. 50 und sind fußläufig erreichbar. Aller Voraussicht nach kann dort die Abteilung 31, Umwelt und Gewerbe, mit 31 Büroarbeitsplätzen vollständig untergebracht werden.

Das Landratsamt hatte diese Büroflächen bereits in den Jahren 2016 bis 2018 als Ausweichflächen bis zur Fertigstellung des Erweiterungsbaus angemietet.

Die Mietkosten betragen:

Geschoss	Fläche	Miete je qm	Miete/Monat gesamt	Nebenkosten je qm/Monat	Nebenkosten/Monat	Gesamtkosten/Monat
2.OG	563 qm	15,60 €	8.782,80 €	2,80 €	1.576,40 €	10.359,20 €
			8.782,80 €		1.576,40 €	10.359,20 €

Die jährlichen Kosten für Miete- und Betrieb belaufen sich, unter Berücksichtigung der monatlichen Vorauszahlung für Nebenkosten, insgesamt auf rd. 125.000 €.

Die Nebenkosten (Strom, Wasser, Wärme etc.) werden jährlich, nach dem tatsächlichen Verbrauch, abgerechnet.

Die Bürofläche soll ab dem 01.03.2024 zunächst auf 5 Jahre angemietet werden. Eine Verlängerungsoption ist für den Bedarfsfall im Mietvertrag vorgesehen.

Zuständigkeiten:

Für die Anmietungen von Räumlichkeiten mit einer Jahresmiete über 50.000 € im Einzelfall ist der Ausschuss für Verwaltung, Klimaschutz und Technik (VTKA) zuständig (Hauptsatzung § 5 Abs. 3 Ziffer 15).

Finanzielle Auswirkungen:

Für die Anmietung zusätzlicher Räumlichkeiten wurden im Ergebnishaushalt in den Haushaltsmittelanmeldungen für 2024 unter Produktgruppe 1124-1 ausreichend Mittel für die Mietkosten angemeldet (Haushaltsplan S. S. 47, Nr. 14). Zusätzlich wurden Mittel für die Abrechnung zusätzlicher Nebenkosten angemeldet. Die erforderlichen Haushaltsmittel stehen somit, vorbehaltlich der Genehmigung durch den Kreistag im Rahmen der Haushaltsplanberatungen 2024, in ausreichendem Umfang zur Verfügung.