

**Mitteilung**  
**- öffentlich -**

**Beratungsfolge:**

**Drucksachen-Nr.: 2014/237/19**

Ausschuss für Stadtentwicklung und Umweltschutz,  
Feuerschutz

am 20.11.2014

TOP: 3.3.1

**Haushaltssatzung mit Haushaltsplan für das Haushaltsjahr 2015**  
**- Prüfen des Schaffens von Wohnraum auf dem Betriebshof (Produkte 651100 und 791100)**  
**- Stellungnahme der Verwaltung -**

Bereits bei der Planung des neuen Betriebshofes war überlegt worden, ob eine (oder zwei) Hausmeisterwohnungen integriert werden können, um eine Überwachung des Hofes und einen besseren Schutz vor Diebstählen zu erreichen. Aus finanziellen Erwägungen musste darauf zunächst verzichtet werden.

Nachdem die Anlage inzwischen in Nutzung steht, stellt sich die oben genannte Frage erneut.

Voraussetzung ist natürlich, dass Interesse an der Wohnung besteht; dies müsste aktuell erneut erkundet werden. In erster Linie soll die Wohnung an Kolleginnen/Kollegen des Betriebshofes, in zweiter Linie einen städtischen Mitarbeiter oder eine städtische Mitarbeiterin vermietet werden.

Nach erster Schätzung muss bei einer Wohnungsgröße von 60 m<sup>2</sup> von reinen Baukosten in Höhe von 150.000 € ausgegangen werden. Bei einer Wohnungsgröße von 80 m<sup>2</sup> ist mit Baukosten in Höhe von 200.000 € zu rechnen. Da es sich um eine Neubauwohnung handelt, kann ein Quadratmeterpreis im oberen Preissegment des Mietspiegels erzielt werden. Um eine Zinsdeckung und Tilgung von jährlich je 2 % zu erreichen, müsste ein Quadratmeterpreis von ca. 8,33 € eingenommen werden. Im Hinblick auf die Lage des Objektes und unter Betrachtung des Mietspiegels der Stadt Laatzen erscheint dieser Quadratmeterpreis als nicht realisierbar. Ein Mietzins von ca. 6,00 €/m<sup>2</sup> erscheint realistisch. Eine Deckung der reinen Investitionskosten wird nach ca. 35 Jahren erfolgen. Das Delta von ca. 2,33 €/m<sup>2</sup> müsste von der Stadt Laatzen getragen werden.

Vorlage gefertigt von	SV Team	Mitzeichnung andere Teams	EStr	BGM
Diktatz.: 65				

Instandhaltungs- und Unterhaltungskosten sowie Rücklagen sind damit *nicht* abgedeckt. Unter Berücksichtigung nichtmonetärer Aspekte wird eine Hausmeisterwohnung auf dem Betriebshofgelände dennoch befürwortet, da dies eine Abwendung von Einbrüchen, Diebstählen, Vandalismus und Ähnlichem zur Folge hat.

In Vertretung

Dürr