



Landratsamt Böblingen, Postfach 1640, 71006 Böblingen

**Der Landrat**

**Dezernent**

Wolf Eisenmann  
Telefon 07031-663 1201  
Telefax 07031-663 1999  
w.eisenmann@lrabb.de  
Zimmer A 400

27. Juni 2012

**Abfallvermeidung;**

- Verpachtung der Möbelhalle

Anlagen: 2 Lagepläne

**I. Vorlage** an den

Umwelt- und Verkehrsausschuss  
zur Beschlussfassung

am 09.07.2012

**II. Beschlussantrag**

Um die Abfallvermeidung im Sperrmüllbereich nachhaltig zu fördern, wird der Abfallwirtschaftsbetrieb beauftragt, mit der FEMOS gGmbH einen Pachtvertrag für die Möbelhalle auf dem Grundstück Hanns-Klemm-Straße 31, Böblingen, zum erheblich vergünstigten monatlichen Pachtpreis von 2.- €/m für zunächst 2 Jahre abzuschließen.

**III. Begründung**

Der Abfallwirtschaftsbetrieb hat im Jahre 1998 das Grundstück F1St.Nr. 2848/1, Hanns-Klemm-Straße 31, Böblingen (Betriebsgelände, Bürogebäude, Lagergebäude) von der Firma Carl Götz GmbH erworben.

4V120627.docx

Zwischen dem Deutschen Roten Kreuz, Kreisverband Böblingen e.V. und dem Abfallwirtschaftsbetrieb besteht seit dem 17./23.02.2000 ein Pachtvertrag über das Grundstück. Der DRK-Kreisverband Böblingen betreibt seit 1989 auf diesem Grundstück mit der Möbelhalle ein erfolgreiches und bundesweit einzigartiges Beschäftigungs- und Qualifizierungsprojekt für langzeitarbeitslose Sozialhilfeempfänger und bietet Möbel zu erschwinglichen Preisen an. Aufgrund neuer Gesetzesvorgaben des Bundes dürfen die Jobcenter seit dem 01.04.2012 Langzeitarbeitslose nur noch in Projekte vermitteln, die zusätzliche Angebote machen und als gemeinnützig gelten. Beide Kriterien sind bei der Möbelhalle nicht erfüllt. Der DRK-Kreisverband hat daher entschieden, das Projekt zu beenden und die Möbelhalle zum 30.06.2012 zu schließen.

Die FEMOS gGmbH hat dem Abfallwirtschaftsbetrieb ihr Interesse signalisiert, die Möbelhalle zum Weiterbetrieb eines Gebrauchtmöbelkaufhauses pachtweise zu übernehmen. FEMOS ist ein Integrationsunternehmen mit der Aufgabe, schwerbehinderte Menschen auf dem Arbeitsmarkt zu beschäftigen, die aufgrund Art und Schwere ihrer Behinderung im sonstigen allgemeinen Arbeitsmarkt keinen Arbeitsplatz finden. Der Betrieb der Möbelhalle stellt ein solches Beschäftigungsangebot für behinderte Menschen dar. Außerdem bietet dieses Projekt auch die Chance, die Versorgung mit Möbeln für Haushalte mit geringem Einkommen zu ermöglichen.

Die an den DRK-Kreisverband verpachtete Fläche auf dem Grundstück Hanns-Klemm-Straße 31 beträgt insgesamt 3.500 m<sup>2</sup> (Möbelhalle: 1.680 m<sup>2</sup>, Werkstatt/Lager: 1.000 m<sup>2</sup>, Ausstellung/Lager 1. OG: 350 m<sup>2</sup>, Sozial-/Nebenräume: 290 m<sup>2</sup>, Büro: 180 m<sup>2</sup>). Die monatliche Pacht beträgt 4.489,14 Euro, dies entspricht einer Pacht von rd. 1,28 Euro/m<sup>2</sup>. Hinzu kommen Neben-/Betriebskosten von monatlich 2.556,46 Euro. Von dem zum Zeitpunkt des Abschlusses des Pachtvertrages im Jahre 2000 kalkulierten Pachtpreis hat der Abfallwirtschaftsbetrieb bewusst nur die Hälfte des damaligen Pachtpreises festgelegt, um **die Abfallvermeidung nachhaltig zu fördern (jährlich mit rd. 50000.- €)**.

Der darüber hinaus bestehende Pachtvertrag mit der Firma CMS Straßendienst GbR, Leinfeld-Echterdingen, über eine Büro-/Wohnfläche von 150 m<sup>2</sup> und eine teilüberdachte Lagerfläche von 512 m<sup>2</sup> soll unverändert fortbestehen (Pachtpreis 2399,72 €).

Im Hinblick auf die Anschlussverpachtung der Möbelhalle hat der Abfallwirtschaftsbetrieb zum Zwecke der Vermögensübersicht eine **Verkehrswertermittlung** durchführen lassen. Der Verkehrswert des Grundstückes Hanns-Klemm-Straße 31 mit der Gewerbehalle wurde auf rund 2.940.000,00 Euro geschätzt, dies stellt eine **Wertsteigerung von knapp 25 %** gegenüber dem seinerzeitigen Kaufpreis dar. Der nach der Wertermittlung zu erzielende **Pachtpreis läge bei 4,00 Euro /m<sup>2</sup>**.

Das Projekt Möbelhalle leistet neben der Beschäftigung behinderter Menschen zusammen mit der vom Abfallwirtschaftsbetrieb bereits installierten online-Verschenkbörse einen ganz **wesentlichen Beitrag zur Abfallvermeidung**, die in der 5stufigen Abfallhierarchie des neuen Kreislaufwirtschaftsgesetzes an erster Stelle steht. **Die Annahme und die Weitergabe älterer, gebrauchter Möbel, die ansonsten als Sperrmüll durch den Abfallwirtschaftsbetrieb entsorgt werden müssten,**

führen zudem zur Reduzierung von Entsorgungskosten. Bei der Festlegung des neuen Pachtpreises sollen daher die **Vermeidungs- und Wiederverwertungskomponente** von gebrauchten Möbeln berücksichtigt werden. Unter diesen Gesichtspunkten soll der FEMOS gemeinnützige GmbH die Liegenschaft zu einem - wie bisher - hälftig reduzierten Pachtpreis überlassen werden.

Die Verwaltung schlägt vor, den Pachtpreis auf **2,00 Euro/m<sup>2</sup>** und **Monat** festzulegen, hinzu kommen noch die tatsächlich anfallenden Nebenkosten. Mit der FEMOS soll vereinbart werden, dass die bisher vom DRK genutzten Räumlichkeiten und Flächen auf dem Grundstück unverändert übernommen werden. Nach den Vorstellungen der FEMOS gGmbH ist die Wiedereröffnung der Möbelhalle zum 01.09.2012 vorgesehen. Vorerst ist eine 2jährige Erprobungsphase bis Ende 2014 geplant, um die wirtschaftlichen Risiken zu begrenzen. Sollte die Möbelhalle auch unter dem neuen Betreiber erfolgreich sein, ist ein längerfristiges Engagement der FEMOS gGmbH vorgesehen.

Roland Bernhard

Wolf Eisenmann

Wolfgang Bagin