

SITZUNGSVORLAGE

Fachbereich:	Verbandsgemeindewerke	Datum:	27.10.2020
Aktenzeichen:		Vorlage Nr.	4-0329/20/01-471

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Werkausschuss	04.03.2021	öffentlich	Vorberatung

Ermittlung von Synergiepotentialen sowie mittelfristige Konzeptionierung der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung - Vorstellung Gutachten WIBERA - Empfehlungsbeschluss an den Verbandsgemeinderat

Sachverhalt:

Ermittlung von Synergiepotentialen sowie mittelfristige Konzeptionierung der Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Ausgangslage

Die Fusionsvereinbarung der ehemaligen Verbandsgemeinden Obere Kyll, Hillesheim und Gerolstein enthält hinsichtlich der Verbandsgemeindewerke folgende Aussage:

§ 7 Verbandsgemeindewerke

(1) Die Verwaltung der zusammengeführten Verbandsgemeindewerke wird ihre Geschäftsräume im Bahnhof Gerolstein haben. Dort stehen ausreichende Büroflächen im Eigentum der Verbandsgemeinde Gerolstein (VG-Werke) zur Verfügung. **Die Zusammenlegung der drei Werks-Bauhöfe obliegt der späteren Entscheidung des Verbandsgemeinderates; dabei sollen in erster Linie betriebswirtschaftliche Gesichtspunkte maßgeblich sein.**

(2) Die drei VG-Werke erheben für die Wasserversorgung und die Abwasserbeseitigung derzeit unterschiedliche Entgelte. Im Landesgesetz über die Gebietsreform soll die Möglichkeit zur Bildung von drei getrennten Abrechnungseinheiten für die Bereiche der bisherigen Verbandsgemeinden und für die Dauer von bis zu 10 Jahren vorgesehen werden. Unabhängig von dieser gesetzlichen Frist bleibt es den zuständigen Gremien der neuen Verbandsgemeinde überlassen, zu einem früheren Zeitpunkt einheitliche Entgelte festzulegen. **Die VG-Werke werden alle Bemühungen unternehmen, um durch geeignete Maßnahmen ihre Kosten zu senken.** Ziel ist es, möglichst früh einheitliche Entgelte erheben zu können; dabei wird das Entgeltniveau der heutigen VG-Werke Gerolstein als Zielgröße angenommen. Aus heutiger Sicht soll eine Übergangszeit von **sieben** Jahren nach Wirksamkeit dieser Vereinbarung angestrebt werden.

Aus diesem politischen Auftrag resultiert die Beauftragung der Wirtschaftsprüfungsgesellschaft WIBERA aus Düsseldorf vom 08.06.2020 zur Ermittlung von Synergiepotentialen in der Wasserversorgung sowie in der Abwasserbeseitigung der Verbandsgemeindewerke. Grundlage für die Beauftragung ist der Beschluss des Werkausschusses vom 28.05.2020.

Am 22.09.2020 wurde der Entwurf des Gutachtens dem Bürgermeister, den Betriebsleitern sowie weiteren Mitarbeitern der Verbandsgemeindewerke vorgestellt und erörtert. Die WIBERA Wirtschaftsprüfungsgesell-

schaft hat die Schlussfassung des beigefügten Gutachtens am 29.09.2020 vorgelegt. Der Beschlussfassung durch den Verbandsgemeinderat sind nachstehende Empfehlungen vorbehalten:

Betriebszweig Wasserversorgung	
Rd. Nr.	Empfehlungen WIBERA
57 ff.	Aufgabe des Betriebshofes / Standortes Hillesheim und Integration in den Betriebshof / Standort Gerolstein.
59 ff.	Aufgabe des Betriebshofes / Standortes Jünkerath und Integration in den Betriebshof / Standort Gerolstein.
Stellungnahme / Erläuterungen der Verwaltung zur Umsetzbarkeit	
Rd. Nr.	Bemerkungen / Feststellung zur Empfehlung WIBERA
57 ff.	Hillesheim
	Räumlichkeiten für die Aufnahme des Personals:
	Das Büro für Arbeits- und Organisationssicherheit bAsOs aus Rheinbach wurde beauftragt zu prüfen, welche bauliche Maßnahmen für die Aufnahme der Kollegen aus Hillesheim und Obere Kyll am Standort Gerolstein erforderlich sind. Die Übernahme der Kollegen aus Hillesheim in den jetzigen Bestand des Bauhofes ist nach den Vorschriften der Arbeitsstättenverordnung ohne wesentliche bauliche Änderungen möglich.
	Die sich im Bauhof befindende Fernwirkanlage ist auf das Rathaus in Hillesheim aufgeschaltet und kann ohne größeren Aufwand in den Bahnhof bzw. Bauhof Gerolstein geschaltet werden.
	Umsetzung:
	Aufgrund des bis zum 31.12.2021 befristeten Mietverhältnisses ist die Umsetzung / Integration in 2021 vorgesehen.
59 ff.	Obere Kyll
	Räumlichkeiten für die Aufnahme des Personals:
	Die zusätzliche Aufnahme der Kollegen ist nach Ermittlungen des Büros bAsOs ohne wesentliche bauliche Änderungen <u>nicht</u> möglich. Aufgrund dessen wurde eine Erweiterung des Bauhofes Gerolstein im Gebäudebestand geprüft. Als Ergebnis kann der Bauhof durch Anbau der überdachten Fläche im rückwärtigen Bereich (siehe nachstehende Abbildungen) ausreichend erweitert werden. Die Kosten wurden verwaltungsintern mit 60.000,00 € netto ermittelt.



Bauhof – Anbau überdachte Fläche



Bauhof – Anbau überdachte Fläche

Seitens der Betriebsleiter wurde zusätzlich eine Erweiterung der überdachten Lagerfläche zur Unterbringung des Fuhrparkes und Maschinen vorgeschlagen.

Die Kosten für diese Erweiterung betragen rd. 32.000,00 € netto. Nach Abzug der möglichen Arbeiten in Eigenleistung durch die eigenen Mitarbeiter in Höhe von rd. 17.000,00 €

	<p>sind insgesamt Investitionen in Höhe von 75.000,00 am Standort Gerolstein notwendig.</p> <p>Die Entwurfsplanung wird dem Werkausschuss in der Sitzung vorgestellt. Das Büro bAsOs hat die Planung im Sinne der Arbeitsstättenverordnung als ausreichend erachtet. Die Planung wurde zudem mit den Betriebsleitern abgestimmt.</p> <p>weitere Problemstellungen:</p> <p>Das gesamte Grundstück in Jünkerath steht im Eigentum der Verbandsgemeinde. Es bestehen seitens der Verbandsgemeinde Überlegungen, das Grundstück zu veräußern.</p> <p>In diesem Zusammenhang hat sich der Ältestenrat in seiner Sitzung am 27.02.2020 mit der Thematik beschäftigt und die Werkleitung um eine Meinungsbildung gebeten, welche Fläche künftig noch vom Bauhof benötigt wird.</p> <p>Ergebnis der Prüfung / Meinungsbildung der Werkleitung:</p> <p>Im Wasserwerksgebäude befindet sich das Trinkwasserpumpwerk Wehrt, welches Wasser zum Hochbehälter Stadtkyll II fördert sowie die Fernwirkanlage mit Steuerkabelzuleitungen und der SPS-Steuerung (speicherprogrammierbare Steuerung).</p> <p>Direkt hinter dem Gebäude des Wasserwerks befindet sich zudem noch ein Abwasserpumpwerk.</p> <p>Welche Alternativen für eine Aufgabe des Gebäudes gibt es?</p>
	<p>(1) Das Abwasserpumpwerk muss aufgrund der Lage der ankommenden und abgehenden Kanalleitungen an der Stelle verbleiben. Eine Umverlegung des Abwasserpumpwerks ist unwirtschaftlich, da für eine Erneuerung des Pumpwerks (6,75m Tiefe) mit Umverlegung der Kanalleitungen Kosten von rd. 75.000 € anfallen würden und ohnehin beim Verkauf der Grundstücke Rathaus/Bauhof kein öffentliches Eigentum in der Nähe wäre.</p> <p>(2) Zur Unterbringung der Fernwirkanlage müsste aufgrund der Lage der Steuerkabel in unmittelbarer Nähe ein kleineres Gebäude neu errichtet werden. Die Kosten für Gebäude, Erneuerung der SPS und Umverlegung der Steuerkabel wurden mit rd. 80.000 € ermittelt.</p> <p>(3) Das Trinkwasserpumpwerk Wehrt könnte durch den Bau einer neuen Transportleitung in Stadtkyll vom Landal Green Park bis zur Einmündung Wiesenstraße/Wirftstraße auf einer Länge von 700 m aufgegeben werden. Die Kosten für den Bau der Leitung wurden mit rd. 150.000 € ermittelt.</p> <p>Alternativ zur Neuverlegung der Transportleitung in Stadtkyll könnte das vorhandene Pumpwerk auch in dem ohnehin notwendigen Gebäude zur Unterbringung der Fernwirkanlage eingebaut werden. Die Mehrkosten zur Vergrößerung des Gebäudes und Umverlegung der Leitungen, Umbau des Pumpwerks betragen rd. 40.000 €.</p> <p>Fazit / Ergebnis:</p> <p>Da eine Umverlegung des Abwasserpumpwerks mangels öffentlichen Grundstücken in der Nähe ausscheidet, müsste im hinteren Bereich des Wasserwerkgebäudes zur Kyll hin eine Teilfläche von rd. 300m² mit dem vorhandenen</p>

- (1) Abwasserpumpwerk und zum
- (2) Neubau eines Gebäudes zur Unterbringung der
- (3) Fernwirkanlage sowie des
- (4) Trinkwasserpumpwerks

vermessen und angekauft werden. Die Grunderwerbskosten für ein ca. 300m² großes Grundstück einschließlich Nebenkosten betragen rd. 10.000,00 € (Bodenrichtwert = 15,00 €/m²). Die Herstellung des neuen wesentlich kleineren Gebäudes für die Fernwirkanlage und das Trinkwasserpumpwerk betragen insgesamt rd. 120.000 €. Einschließlich der Grunderwerbskosten würden somit bei gänzlicher Aufgabe des Standortes Jünkerath mindestens Investitionen von **130.000 €** erforderlich.

Unter betriebs- und wirtschaftlichen Aspekten macht aus Sicht der Werkleitung die Veräußerung des Gebäudes daher keinen Sinn, da es nicht einmal teilweise die erforderlichen Investitionen refinanzieren wird. Das Gebäude kann bei Erhalt noch zusätzlich als Lager genutzt werden.

Es wird daher vorgeschlagen, ein neues Grundstück (Gebäude mit einer gewissen Umgebungsfläche) von ca. 1.200 m² zu bilden und in das Eigentum der Verbandsgemeindewerke zu übertragen (siehe Anlage). Der Zugang zum Grundstück sollte zweckmäßigerweise aus dem hinteren Bereich vom Radweg her erfolgen (siehe Anlage) oder alternativ durch ein Wegerecht in der jetzigen Form gesichert werden. Die sich auf dem Restgrundstück befindlichen Leitungen und Kabel sind dinglich zu sichern.

Der Bau des Betriebsgebäudes wurde seinerzeit durch die Verbandsgemeindewerke finanziert. Abgesehen von den Vermessungskosten entstehen für die Werke bei der Übernahme des Gebäudes somit keine Kosten. Grund und Boden müsste allerdings von der Verbandsgemeinde erworben werden. Hierzu sind weitere Gespräch mit der Verbandsgemeinde zu führen.

Info: *Bei Veräußerung des Rathauses Jünkerath erwarten die Werke im Gegenzug beim Betriebszweig Abwasser entsprechende Zahlungen durch die Verbandsgemeinde für den durch die Werke im Jahr 1997 finanzierten Anbau.*

Die Werke gehen bei der Betrachtung der Wirtschaftlichkeit derzeit von Kosten von 23.000 € für die Übernahme des Gebäudes aus, wobei dies in naher Zukunft nochmals konkret zu beleuchten wäre. Sodann können auch Aussagen zu Erträgen aus der evtl. Veräußerung des Rathauses getroffen werden.

Personell sollte das gesamte Personal entsprechend dem Gutachten am Standort Gerolstein zusammengeführt werden um die erwähnten Synergieeffekte zu erzielen.

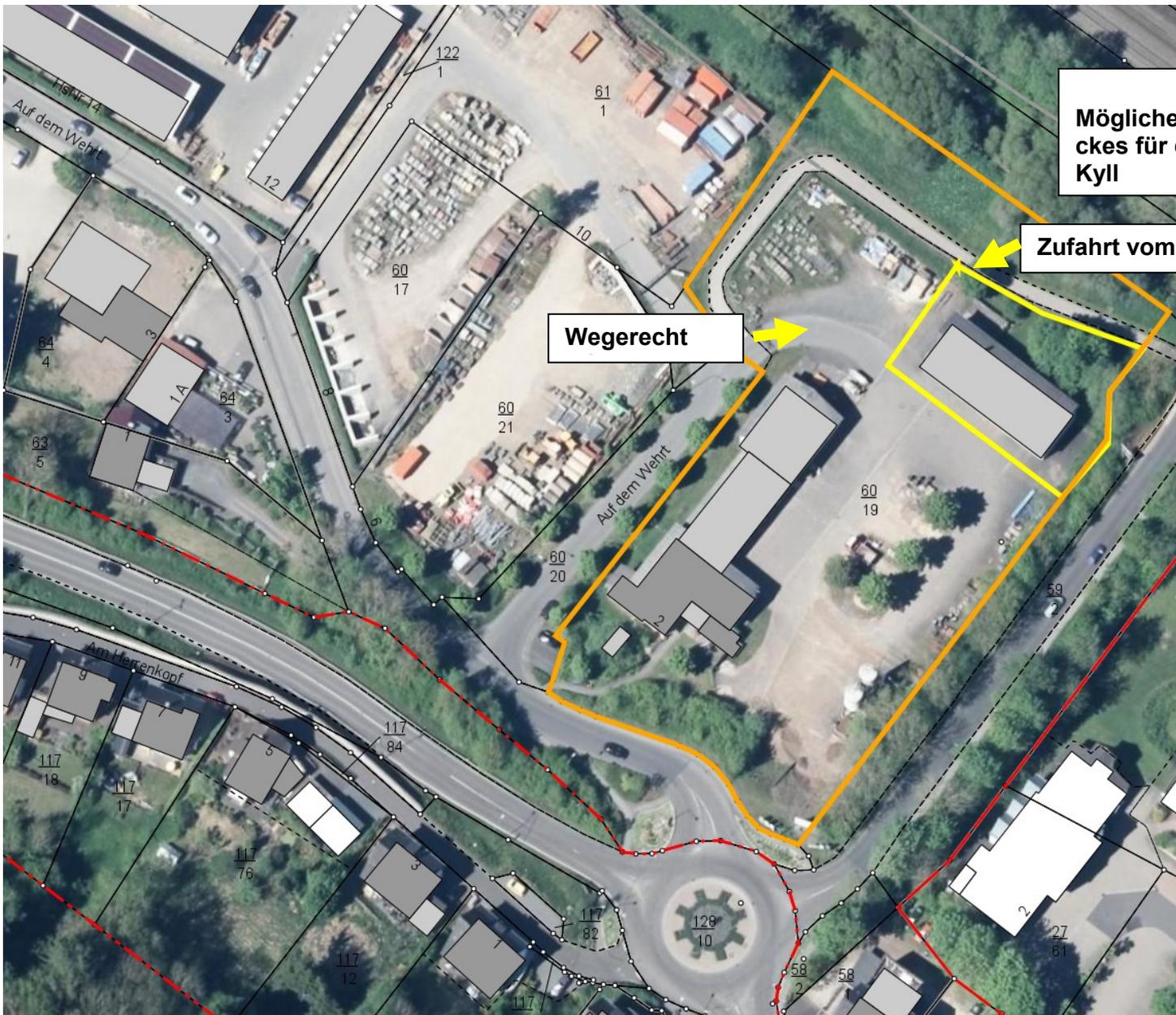
Es bleibt sodann der weiteren innerbetrieblichen Organisation vorbehalten, inwieweit der Standort Jünkerath im Rahmen eines flexiblen Personaleinsatzes auch noch temporär personell genutzt wird.

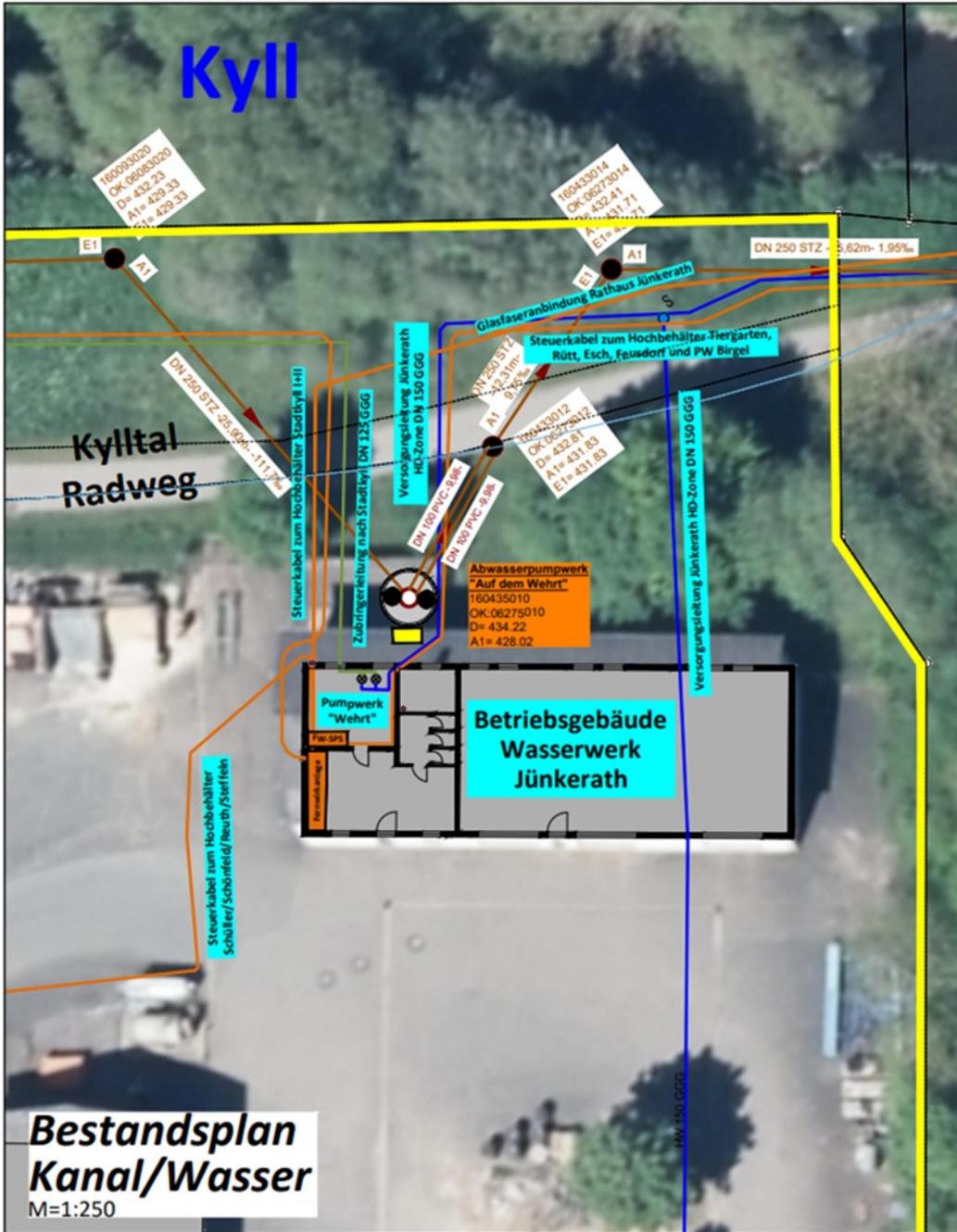
Finanzierung / Kosten:

Einmalig entstehende Kosten für den Erwerb sowie die Vermessung, etc. des neu zu bildenden Grundstückes am Standort Jünkerath.

Aus der Investition in den Standort Gerolstein errechnen sich jährliche Abschreibungen von

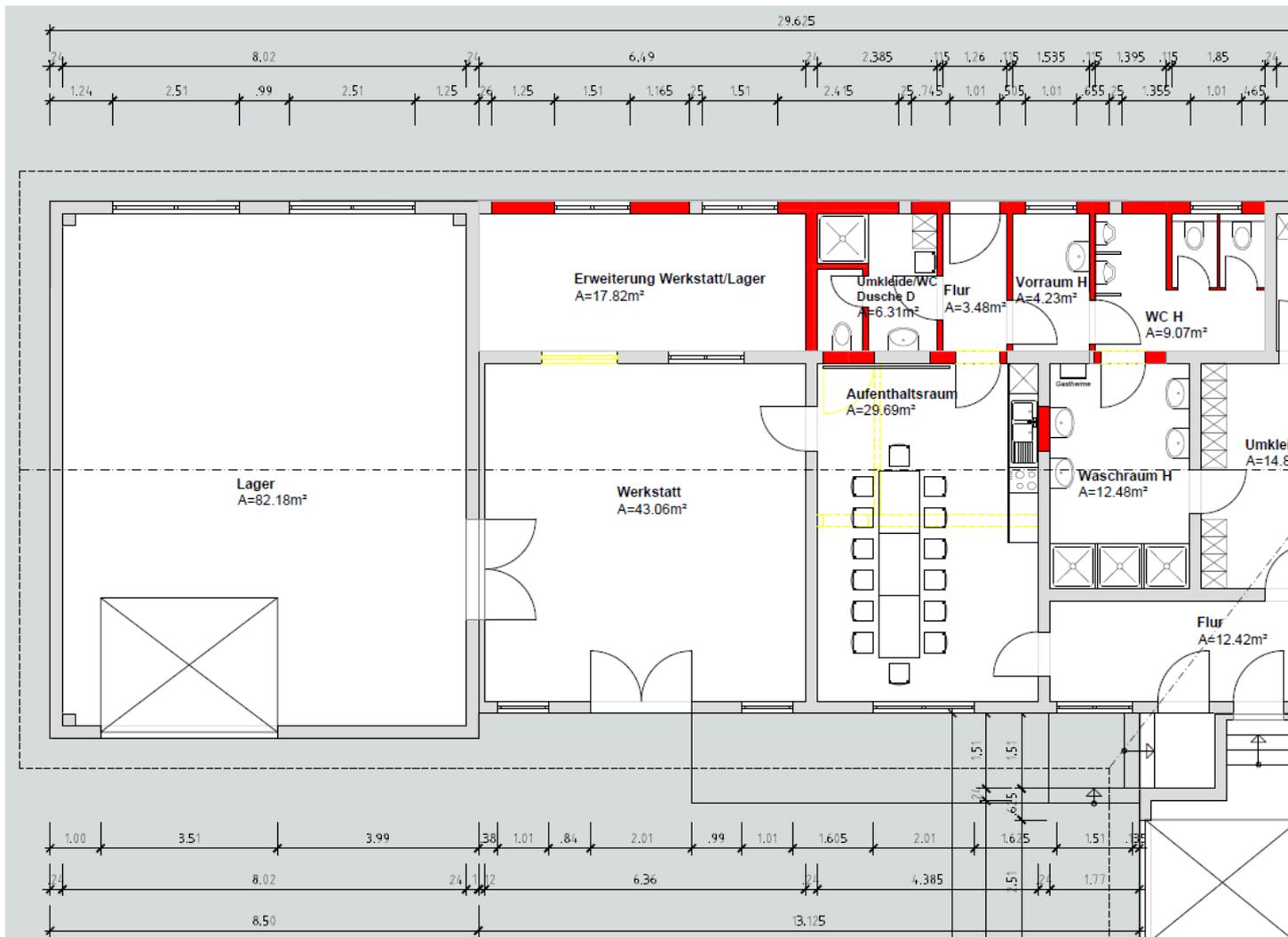
<p>Erweiterung Gebäude (Abschreibungssatz 2 % auf die Dauer von 50 Jahren: Investitionskosten: 60.000 € x 2 %</p> <p>Erweiterung der Garagen (Carport) (Abschreibungssatz 5 % auf die Dauer von 20 Jahren: Investitionskosten: 32.000 € x 5 %</p> <p>Gesamt:</p>	<p>1.200 €</p> <p>1.600 €</p> <p>2.800 €</p>
Umsetzung:	
Die Integration des Personals in den Standort Gerolstein ist in 2022 / 2023 möglich.	





- Neubau
- Abriss

Bauhof Gerolstein



Beschlussvorschlag:

Der Werkausschuss stimmt den Ausführungen / Empfehlungen des Gutachtens der WIBERA Wirtschaftsprüfungsgesellschaft grundsätzlich zu. Unter Hinweis auf § 7 der Fusionsvereinbarung empfiehlt der Werkausschuss dem Verbandsgemeinderat der Zusammenlegung der Standorte entsprechend dem Gutachten und den Empfehlungen der Verwaltung zuzustimmen. Ebenso soll die Organisation der Betriebszweige entsprechend dem Gutachten erfolgen. Des Weiteren wird der Verfahrensweise hinsichtlich des Bauhofes Wasser Obere Kyll zugestimmt.

Finanzielle Auswirkungen:

Die Kosten für die Erweiterung des Bauhofes Gerolstein von 92.000 € sowie die Grunderwerbs- und Vermessungskosten von 23.000 € für den Bauhof Jünkerath sind im Wirtschaftsplan 2021 veranschlagt. Die Maßnahme in Gerolstein löst eine jährliche Abschreibung von 2.800 € aus.

Anlage(n):

2020-09-29 WIBERA Gutachten Synergieuntersuchung
 Synergiepotentiale_Anlagen

