

# Vorlage der öffentlichen Sitzung des Gemeinderats



Stadtverwaltung  
WALLDORF

Walldorf, 06.07.2021/hl

<b>Nummer</b>	<b>Verfasser</b> Herr Dudler EBG Steinmann	<b>Az. des Betreffs</b> 048.0	<b>Vorgänge</b> FA 29.06.2021
---------------	--	----------------------------------	----------------------------------

---

**TOP-Nr.:**

**BETREFF**

**Glasfaserausbau**  
**Vertragliche Regelung mit den Stadtwerken Walldorf GmbH**

---

**HAUSHALTSAUSWIRKUNGEN**

---

**HINZUZIEHUNG EXTERNER**

---

**BESCHLUSSVORSCHLAG**

Der Gemeinderat beschließt, entsprechend der Empfehlung des Finanzausschusses,

1. die Anpassung des Vertragsverhältnisses mit den Stadtwerken gemäß Vorlage.
2. Mit Wirkung vom 01.01.2021 erfolgt eine einheitliche vertragliche Regelung, die alle bisherigen und künftigen Liegenschaften umfasst.
3. Die Laufzeit orientiert sich am bisherigen Vertrag bis zum Jahr 2054. Der jährliche Mietbetrag liegt pauschal bei 53.500 € netto beziehungsweise 63.665 € brutto.



---

## SACHVERHALT

### 1. Historie

Der Gemeinderat hat nach Vorberatung im Finanzausschuss in seiner Sitzung am 17.12.2013 beschlossen, im Zusammenhang mit dem Ausbau der Breitbandversorgung mit den Stadtwerken Walldorf GmbH einen auf damals 40 Jahre (Laufzeit-Ende 31.12.2054) laufenden Mietvertrag abzuschließen und den damals aufgerufenen Mietbetrag in Höhe von 927.853 € zu kapitalisieren. Gegenstand des Vertrags waren damals die Anschlüsse folgender Liegenschaften:

- Waldschule
- Astoria-Halle
- Schulzentrum
- Kommunaler Kindergarten
- Schülerhort (Kita Astorhaus) / Astorhaus
- Jump
- Ärztehaus Drehscheibe
- Astor-Stift
- Stadtbücherei
- Haus der Feuerwehr
- Haus der Kinder (mit Krippe)
- Bauhof
- Schillerschule
- Sambugaschule (Standort Schlossweg 11)
- Sporthalle / Mensa Neue Soziale Mitte
- Zipfelmützen Bürgermeister-Willinger-Straße

Danach sind vor dem Hintergrund der Digitalisierung Zug um Zug folgende weitere Liegenschaften hinzugekommen:

- Evangelischer Kindergarten
- Zipfelmützen Schulstraße 2
- Zipfelmützen Dannheckerstraße
- Platzwartgebäude Stadion
- Gebäude Integra
- Sanitärgebäude Stadion
- Hopp-Stift II Bahnhofstraße
- Büro Wohnungswirtschaft
- Zipfelmützen, Hauptstraße
- Tierpark
- Zipfelmützen Gewann Hof
- Haus am Kreisel
- Musikschule Heidelberger Straße
- Friedhof, Verwaltung
- Friedhof, Aussegnungshalle
- Feuerwehr, Interimshalle

Für diese Anschlüsse in den genannten Liegenschaften, die seit 2016 Schritt für Schritt realisiert worden sind, wurde jeweils auf der Basis des Ursprungsvertrags an die Stadtwerke Walldorf GmbH eine separate Miete gezahlt. Grundlage war die jeweilige Länge des Anschlusses als Leitungsweg vom Rathaus zum Standort.

### 2. Regelungsbedarf

Da im Zuge der Digitalisierung in den nächsten Jahren sicher weitere Gebäude zum Anschluss anstehen war es notwendig, sich die Vertragsgestaltung zwischen Stadt und SWW nochmals ganz

grundsätzlich anzuschauen. Dabei haben wir in einem ersten Gespräch zwischen Verwaltung und Stadtwerken grundsätzlich Einvernehmen erzielt, den mit Wirkung vom 01.11.2014 bestehenden ursprünglichen Mietvertrag grundsätzlich bestehen zu lassen und insoweit zu modifizieren, als die nachträglich dazugekommenen Liegenschaften ergänzt werden. Die Laufzeit soll weiter ursprünglichen den 40-Jahres-Zeitraum bis 2054 umfassen.

### 3. Wie kann die Neuregelung aussehen?

Neu zu regeln sind die Höhe der künftigen laufenden Mietzahlungen und die Situation bezüglich künftig weiterer oder wegfallender Standorte. Hierzu nochmals folgende Ausgangssituation:

- Der Ursprungsvertrag hatte die oben genannten 16 Liegenschaften zum Gegenstand, diese wurden durch die kapitalisierte Miete in Höhe von 927.853 € für den Zeitraum bis 2054 vorfinanziert und damit abgegolten. Umgerechnet ergibt sich hierfür eine fiktive jährliche Belastung in Höhe von 23.196 €.
- Die danach Zug um Zug in den Jahren 2016 bis 2020 realisierten weiteren neun Standorte wurden bisher einzeln auf der Grundlage der Leitungslänge abgerechnet. Diese neun Standorte verursachen Bruttokosten von ca. 43.485,46€ jährlich.
- Des Weiteren wurden in den Jahren 2016 bis 2020 zwei weitere Einrichtungen angeschlossen, die aber bisher von den SWW nicht in Rechnung gestellt wurden, aber aufgrund des Leitungsweges mit jährlich 2.808,43€ anzusetzen sind.
- In den Jahren 2020 bis heute wurden weitere fünf Einrichtungen angeschlossen, für die ein Betrag von 27.359,05 € anzusetzen ist.

Jahr	Standorte	Jahresbetrag	Jahresbetrag fiktiv	Gesamtbetrag	Bemerkung
2014	16		Fiktiv 23.196,00 €	927.853 €	Ursprünglicher Vertrag, Miete kapitalisiert
2016-2020	9	43.485,46 €			Jährliche Miete, Grundlage Leitungslänge
2016-2020	2	2.805,43 €			Keine Rechnungsstellung bisher
2020-2021	5	27.359,05 €			Keine Rechnungsstellung bisher
Summe					
2016-2021	16 (9+2+5)	73.649,93 €			
2021-2054				2.164.610 €	Flat Modell 34 Jahre
2014-2054	32			3.092.463 €	32 Standorte + X, 40 Jahre

Wie aus der Tabelle hervorgeht, würden aufgrund der aktuellen Anschlusssituation – neben den bereits bezahlten fiktiven Jahreskosten in Höhe von 23.196 € - zukünftig jährliche Kosten von 73.649,93 € zusätzlich entstehen.

Mit dem in der Anlage beigefügten Schreiben haben die SWW vor dem Hintergrund unserer Gespräche ein pauschaliertes Angebot in Höhe von brutto 63.665,00 € unterbreitet. In der Gegenüberstellung des nach der Leitungslänge anzusetzenden Betrags von 73.694,93 € ist das angebotene Flat-Modell mit einem Bruttobetrag von 63.655,00 € jährlich für die nächsten 34 Jahre für die Stadt eine kostensparende Lösung. Die jährliche Einsparung beträgt 9.984,93 € beziehungsweise insgesamt 339.487,72 € auf 34 Jahre gerechnet. Teil des Angebots ist auch, dass sich die jährlich zu entrichtende Mietzahlung zukünftig nicht mehr ändert, auch wenn neue Standorte hinzukommen oder alte wegfallen.

Es kommt jedoch noch ein weiterer Vorteil für die Stadt dazu. Bisher sind alle Standorte mit nur einer Faser „angefahren“. Zukünftig ist es möglich, Standorte mit weiteren Fasern „anzufahren“, um dort die Bandbreite des Anschlusses zu erhöhen, was zu einer erheblichen Qualitätsverbesserung beiträgt, ohne zusätzliche Kosten zu verursachen. Dies gilt insbesondere im Hinblick darauf, dass mit der teilweise schon erfolgten Lieferung der Mobilien Endgeräte an allen Walldorfer Schulen eine größere Bandbreite benötigt wird. Außerdem hat die jetzige Vertragslösung den Charme, dass künftige Anschlüsse nur noch über die Hausanschlusskosten zusätzlich abgerechnet werden und nicht mehr gedanklich als Leitungsweg zum Rathaus und jeweiliger Liegenschaft.

Wenn der Gemeinderat dieser Lösung zustimmt entsteht ein Vertragsverhältnis, das auf weitere 34 Jahre läuft. Der jährliche Betrag von 63.665 € auf 34 Jahre hochgerechnet, ergibt ein Volumen von 2,164 Mio. €. Zuzüglich der gezahlten 927.853 € aus dem Erstvertrag führt dies zu einem Gesamtvolumen von insgesamt 3.092.463 €.

#### **Vorberatung im Finanzausschuss:**

Der Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 29.06.2021 die Angelegenheit vorberaten und empfiehlt dem Gemeinderat den Abschluss der Vereinbarung mit den Stadtwerken Walldorf GmbH.

Otto Steinmann  
Erster Beigeordneter

**Anlagen**