

# Gemeinde Aumühle

|   |   |   |
|---|---|---|
| <b>Beschlussvorlage</b><br>12/059/2018-1  | AZ:   | 31.05.2018                                  |
| Status voraussichtlich: <b>öffentlich</b><br>Sichtbarkeit im Internet: öffentlich | Federführend:   | Amt II.0 - Kämmerei und<br>Liegenschaftsamt |
| <b>Sanierung Gemeindewohnungen Steinstraße 2-4</b><br><b>Auftragsvergabe</b>      |   |   |
| Beratungsfolge:   |   |   |
| Datum   | Gremium   | Zuständigkeit                               |
| 14.08.2018  | Finanzausschuss der Gemeinde Aumühle                    | Vorberatung                                 |
| 23.08.2018  | Gemeindevertretung Aumühle                              | Entscheidung                                |
| 13.11.2018  | Sozial- und Liegenschaftsausschuss der Gemeinde Aumühle | Kenntnisnahme                               |

## Sachverhalt:

In den Gemeindewohnungen Steinstraße 2-4 sind in den letzten 2 Jahren Leitungswasserschäden in 3 Wohnungen aufgetreten.

Die OKV Versicherung, bei der das Objekt versichert ist, hat im August 2017 nach den wiederholten Schäden ein Gutachten erstellen lassen.

Laut der Auswertung des Gutachtens ergab sich, dass ein Teil der Schäden aufgrund mangelhafter Bauphysik bzw. auf Schäden im einschaligen Mauerwerk zurückzuführen sind.

Zum anderen weisen die gemachten Fotoaufnahmen im Gutachten auf einen erheblichen Sanierungsstau im Rohrleitungssystem hin. Die Guss-Abflussrohre haben das Ende der Nutzungsdauer erreicht und auch der Materialmix der Wasserinstallationen wird als weitere Schwachstelle im Rohrleitungssystem angesehen.

Eine Fortführung der Leitungswasserversicherung bei der OKV ist erst nach Beseitigung des Sanierungsstaus wieder möglich und diese wurde daraufhin von der OKV zum Ende 2017 gekündigt.

Der Verwalter Theodor Schöne hat versucht, eine Leitungswasserversicherung für dieses Objekt anderweitig abzuschließen, jedoch ohne Erfolg.

Firma Schöne hat am 22. Mai 2018 eine grobe Kostenschätzung vorgelegt, welche für diese Sanierung einen Betrag von ca. 40.000,00 Euro für Klempner-, Fliesenleger-, Maler- und Tischlerarbeiten vorsieht, zuzüglich die Kosten für die Baubetreuung in Höhe von 5 % (ca. 2.000,00 Euro).

Es wird davon ausgegangen, dass die Mieter der betroffenen Wohnungen zunächst während der Sanierungsarbeiten nicht ausquartiert werden müssen, die Termine werden individuell mit den Mietern abgesprochen.

Auf evtl. Mietminderungen wird sich die Gemeinde einstellen müssen.

Die Mieterträge für das Objekt Steinstraße 1-4 liegen im Kalendervierteljahr bei rd. 18.100,00 Euro. In der vorliegenden Abrechnung für das 1. Vierteljahr 2018 zeigt sich, dass der Aufwand für dieses Objekt über den Erträgen liegt.

Die Sanierungsarbeiten sollten umgehend in Auftrag gegeben und ausgeführt werden. Die Dringlichkeit begründet sich in der zu vermutenden schlechten Wohnqualität für die Mieter. Der Sozial- und Liegenschaftsausschuss wird aus diesem Grunde den Sachverhalt und Beschluss nur noch zur Kenntnis nehmen können, der Sitzungsverlauf gab eine vorherige Beratung nicht her.

Diese außerplanmäßige Ausgabe könnte aus den überplanmäßigen Erlösen aus Grundstücksverkäufen und der allgemeinen Rücklage finanziert werden. Diese Einnahmen sind kurzfristig aus dem Verkauf eines Erbbaugrundstückes entstanden.

Der Finanzausschuss der Gemeinde hat der Gemeindevertretung in seiner Sitzung am 14.08.2018 den nachstehenden Beschlussvorschlag zur Annahme empfohlen.

### **Finanzielle Auswirkungen:**

im Verwaltungshaushalt:   Nein  
Im Vermögenshaushalt:   Ja

|                                      |   |                                   |                  |
|--------------------------------------|---|-----------------------------------|------------------|
| Einnahmen:                           | € | Ausgaben:                         | ca. 42.000,00 €  |
| Haushaltsstelle:                     |   | Haushaltsstelle:                  | 12.2.88000.93200 |
| voraussichtl. jährl. Folgeeinnahmen: | € | voraussichtl. jährl. Folgekosten: | €                |

### **Deckung:/Bemerkung:**

|                  |      |                |                  |                 |                  |
|------------------|------|----------------|------------------|-----------------|------------------|
| planmäßig:       | Nein | überplanmäßig: | Ja/Nein          | außerplanmäßig: | Ja               |
|                  |      |                | €                |                 | 42.000,00 €      |
| Mehreinnahmen:   |      | Ja/Nein        | Minderausgaben:  |                 | Ja               |
| Haushaltsstelle: |      |                | Haushaltsstelle: |                 | 12.2.88000.93200 |

### **Beschlussvorschlag:**

Die Gemeindevertretung der Gemeinde Aumühle beschließt

die in der gemeindeeigenen Liegenschaft Steinstraße 2-4 erforderlichen Sanierungsmaßnahmen für das Rohrleitungssystem durch den Verwalter Theodor Schöne in Auftrag zu geben.

Diese außerplanmäßige Ausgabe wird aus den überplanmäßigen Erlösen aus Grundstücksverkäufen und der allgemeinen Rücklage finanziert.

**Anmerkung:**

Aufgrund des § 22 GO war Frau Herr von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen; sie/er war weder bei der Beratung noch Abstimmung anwesend.

**Anlage/n:**

- Kostenschätzung
- Protokoll zum Gutachten
- Gutachten

|        |               |
|--------|---------------|
| Datum: | Unterschrift: |
|--------|---------------|