

Niederschrift

**über die öffentliche Sitzung des Sozial- und Liegenschaftsausschusses der
Gemeinde Aumühle am Donnerstag, dem 07.11.2013 - Nr. 4/2013 - 20.00 Uhr
in Aumühle (Rathaus, Bismarckallee 21)**

Anwesend: **Vorsitzender Burkhard Czarnitzki**
stellv. Vorsitzende Irmtraud Edler
Mitglied Bernd-Ulrich Leddin
Mitglied Dr. med. Andrea Nigbur
Mitglied Carolin Rohling
Mitglied Dr. Volker Tedsen
Mitglied Markus Westphalen

Es fehlen: -----

Außerdem: Bürgermeister Dieter Giese
Herr Steen (Firma Theodor Schöne GmbH)
Protokollführerin Stephanie Geile

Zu TOP 1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit

Der Vorsitzende, Herr Czarnitzki, eröffnet die öffentliche Sitzung des Sozial- und Liegenschaftsausschusses um 20:00 Uhr und begrüßt die Anwesenden.

Er stellt fest, dass

- a) die Mitglieder durch schriftliche Einladung vom 24.10.2013 form- und fristgerecht eingeladen worden sind,
- b) Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung öffentlich durch Aushang bekannt gemacht worden sind,
- c) der Ausschuss beschlussfähig ist, da mehr als die Hälfte der gesetzlichen Anzahl der Mitglieder anwesend sind.

Zu TOP 2. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung

Es bestehen folgende Änderungs-/Ergänzungswünsche zur Tagesordnung:

Es wird beantragt, als neuen Tagesordnungspunkt „Montessori Kinderhaus Hier: Neuregelung der Miethöhe“ auf die Tagesordnung zu nehmen. Dies soll der neue TOP 8 werden. Alle weiteren Tagesordnungspunkte verschieben sich entsprechend.

Abstimmungsergebnis: 7 Ja-Stimmen
 0 Nein-Stimmen

Die Tagesordnung lautet wie folgt:

Tagesordnung

1. Begrüßung und Feststellung der Beschlussfähigkeit
2. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung
3. Ausschluss der Öffentlichkeit für nicht öffentlich zu behandelnde

- Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)
4. Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 20.08.2013, Nr. 3/2013
 5. Bericht über Wasserprüfung gemeindliche Liegenschaften
hier: Weitere Vorgehensweise
 6. Haushalt 2014
hier: Finanzbedarf für gemeindliche Liegenschaften
 7. Stand Ausschreibung Wohnungsverwaltung
 8. Montessori Kinderhaus Hier: Neuregelung der Miethöhe
 9. Anfragen und Mitteilungen
Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung (TOP 3) durch den Ausschuss voraussichtlich nicht öffentlich beraten:
 10. Änderungen/Ergänzungen der Tagesordnung - nichtöffentlicher Teil
 11. Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift über den nichtöffentlichen Teil der Sitzung vom 20.08.2013, Nr. 3/2013
 12. Bericht über vermietete Wohnungen
 13. Vergabe von Wohnungen
 - 13.1. Vergabe von Wohnungen
hier: Bürgerstraße 25
 - 13.2. Vergabe von Wohnungen
hier: Bürgerstraße 29
 - 13.3. Vergabe von Wohnungen
hier: Pflingstholzallee 12
 - 13.4. Vergabe von Wohnungen
hier: Weidenstieg 4
 14. Anfragen und Mitteilungen (nicht öffentlich)
Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit:
 15. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse

Zu TOP 3. Ausschluss der Öffentlichkeit für nicht öffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte (Verfahrensbeschluss § 35 Gemeindeordnung)

Der Sozial- und Liegenschaftsausschuss beschließt, die Tagesordnungspunkte 10 bis 14 in nichtöffentlicher Sitzung zu behandeln und schließt die Öffentlichkeit aus.

Abstimmungsergebnis:

7	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen

Zu TOP 4. Änderungen/Ergänzungen zur Niederschrift der Sitzung vom 20.08.2013, Nr. 3/2013

Es bestehen folgende Änderungs-/Ergänzungswünsche zur Niederschrift der letzten Sitzung vom 20.08.2013:

Es wird angemerkt, dass unter TOP 3 im öffentlichen Teil Namen genannt worden sind. Dies sollte nicht so sein.

Künftig soll darauf geachtet werden, dass im öffentlichen Teil keine Namen genannt werden.

Abstimmungsergebnis:

7	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen

Zu TOP 5. Bericht über Wasserprüfung gemeindliche Liegenschaften

hier: Weitere Vorgehensweise

Gemäß der Trinkwasserverordnung sind die Trinkwasseranlagen routinemäßig (rd. alle 2 Jahre) zu überprüfen.

Eine Probenentnahme ist im Oktober 2013 erfolgt. Die Ergebnisse liegen vor. Hiernach wird in dem Objekt Mittelweg 2 der Grenzwert für Blei (PB) um 1 Mikrogramm/l überschritten. Der Grenzwert liegt nach den Anforderungen der Trinkwasserverordnung in der Fassung vom 05.12.2012 bei 25 Mikrogramm/l. Gemessen wurden 26 Mikrogramm/l.

Am 01.12.2013 werden die Grenzwerte herabgesetzt, der zulässige Wert beträgt dann nur noch 10 Mikrogramm/l PB.

Dies hat zur Folge, dass auch das Objekt Mittelweg 4-8 a+b dann den Grenzwert überschreitet. Der gemessene Wert liegt derzeit bei 18 Mikrogramm/l.

Im Objekt Mittelweg 2 kann die Ursache für den erhöhten Bleiwert nur im Keller vermutet werden, da beide Wohnungen bereits saniert wurden. Der Aufwand stellt sich somit nicht so hoch dar.

Im Objekt Mittelweg 4-8 a und b sieht die Ursachenfindung schwieriger aus, da hier nur wenige Wohnungen saniert sind. Im Mittelweg 4 sind 3 von 4 Wohnungen saniert. Im Mittelweg 6 (4 WE) und 8 a+b (2 WE) sind noch keine Wohnungen saniert.

Die Gemeinde ist bei Feststellung von erhöhten Werten verpflichtet, Abhilfe zu schaffen. Dies kann hier nur in der zeitnahen Sanierung der Wohnungen erfolgen.

Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, die Ergebnisse bekannt zu machen. Die Mieter können die Ergebnisse erfragen.

In allen anderen Objekten wird der Grenzwert, auch der herabgesetzte ab 01.12.2013, nicht überschritten.

Es wird diskutiert. Es wird vorgeschlagen, den Verwalter aufzufordern, einen Vorschlag zur Sanierung der Rohre zu machen. Diese Maßnahme sollte absolute Priorität haben. Der heute anwesende Mitarbeiter der Fa. Theodor Schöne sagt zu, dass er sich darum kümmern wird.

Über die weitere Vorgehensweise wird diskutiert.

Beschluss:

Der Sozial- und Liegenschaftsausschuss beschließt:
Die Verwaltung wird beauftragt, den Gesamtaufwand für die Sanierung aller betroffenen Wohnungen festzustellen.
Die Verwalterfirma wird gebeten, die Kosten der Sanierung für die betroffenen Wohnungen im Mittelweg zu ermitteln, damit diese haushaltsrechtlich im Finanzausschuss am 03.12.2013 mit berücksichtigt werden können.

Abstimmungsergebnis:

anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
7	7	0	0		x

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu TOP 6.

Haushalt 2014

hier: Finanzbedarf für gemeindliche Liegenschaften

Es liegt eine Aufstellung der erforderlichen Maßnahmen und Arbeiten für die gemeindeeigenen Wohnungen in Aumühle für das Haushaltsjahr 2014 der Firma Theodor Schöne GmbH vor.

Herr Steen von der Firma Theodor Schöne GmbH ist zur Sitzung eingeladen und erläutert die Aufstellung (Haushaltsplan 2014).

Er weist darauf hin, dass die Balkonbeschichtung im Weidenstieg 16+18 nicht -wie im Haushaltsplan aufgeführt- 45.000 €, sondern lediglich 9.000 € kosten soll.

Auf Nachfrage wird erläutert, weshalb die Häuser im Weidenstieg bereits jetzt eingerüstet sind. Dort werden derzeit die Balkongeländer erneuert.

Es wird diskutiert, ob und wann die Briefkastenanlage in der Pflingstholzallee erneuert werden wird. Diese Maßnahme sollte längst erfolgt sein.

Es besteht Einigkeit darüber, dass geprüft werden soll, ob Mittel für eine neue Briefkastenanlage zur Verfügung stehen. Sollten die Mittel vorhanden sein, soll der Bürgermeister dies prüfen und freigeben.

Über den Vermögenshaushalt wird diskutiert. Es wird vorgeschlagen, die Bürgerstraße im nächsten Jahr noch nicht machen zu lassen.

Über Alternativen zur Balkoninstandsetzung in der Pflingstholzallee wird diskutiert. Desweiteren wird über die Verwendung von Wärmeverbundsystemen sowie über die Verantwortung, die Dachsanierung in der Bürgerstraße hinauszuschieben, diskutiert.

Über alternative Mittel, die Parkplätze zu erneuern, wird diskutiert. Hierfür könnten auch Rasengittersteine verwendet werden. Dies wäre günstiger, aber auch pflegeaufwändiger. Mit den Rasengittersteinen besteht allseits Einverständnis.

Desweiteren besteht Einigkeit darüber, die Dachsanierung in der Bürgerstraße in das übernächste Jahr zu verschieben.

Beschluss:

Der Sozial- und Liegenschaftsausschuss beschließt, dem Finanzausschuss zu empfehlen, der Gemeindevertretung Aumühle zu beschließen, folgende Haushaltsmittel für die gemeindeeigene Wohnungen laut anliegender Aufstellung der Firma Theodor Schöne GmbH für das Jahr 2014 bereit zu stellen:

in den Verwaltungshaushalt 2014	€ 314.500,00
in den Vermögenshaushalt 2014	<u>€ 46.000,00</u>
gesamt	€ 360.500,00

Abstimmungsergebnis:

anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
7	5	1	1	x	

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu TOP 7. Stand Ausschreibung Wohnungsverwaltung

In der letzten Legislaturperiode wurde darüber diskutiert, die Wohnungsverwaltung neu auszuschreiben. Es wird darauf hingewiesen, dass es eine Verpflichtung gäbe, die Wohnungsverwaltung nach Vertragsablauf neu auszuschreiben.

Ein Ausschreibungstext wurde vorformuliert.

Heute wurde nachgefragt, ob zwischenzeitlich ausgeschrieben worden ist. Dies wurde amtsseitig verneint. Die Ausschreibung wird offenbar durch eine Person blockiert.

Der Bürgermeister wird gebeten, die Verwaltung aufzufordern, eine Ausschreibung bis zum

b. in Tätigkeiten, die der Gebäudeeigentümer nach den Regelungen des BGB durchzuführen hat.

Die Arbeiten, die unter lit. b. fallen, müssten sich mietmindernd auswirken, denn würde die Gemeinde diese nicht mietmindernd berücksichtigen, müsste sie die Arbeiten durch Aufträge vergeben. Die Gemeinde müsste dann aus den Mieteinnahmen diese Rechnungsbeträge leisten.

Zum Zeitpunkt der Erstellung der Vorlage lag die Aufstellung der ehrenamtlichen Tätigkeiten noch nicht vor.

Zu den Beratungen im Finanzausschuss am 05.12.2013 wird diese Aufstellung vorliegen.

Mit der am 25.09.2013 überreichten Gebührenkalkulation berücksichtigt der Verein bereits eine Umlage von 38% aller Kosten auf die Eltern. Lediglich die noch zu verhandelnde Miete wird darin nicht berücksichtigt; hier besteht - wie bereits geschildert - noch weiterer Verhandlungsbedarf zwischen Gemeinde und Verein, sodass davon auszugehen ist, dass die neu vereinbarte Miete nicht zum 01.01.2014 vertraglich vereinbart sein wird und dementsprechend auch nicht in den Elterngebühren ab 01.01.2014 Berücksichtigung finden kann.

Aufgrund der vertraglichen Regelungen bedarf die Gebührenkalkulation der Zustimmung durch die Gemeinde.

Der Ausschuss für Kultur, Bildung und Sport hat die Beratung zu diesem TOP auf die nächsten Sitzung (03.12.2013) vertragen, um dann die Ergebnisse aus der Arbeitsgruppe, die sich mit der Abrechnung der lfd. Zuschüsse beschäftigen soll, berücksichtigen zu können.

Damit das Montessori-Kinderhaus aber die Elterngebühren entsprechend seiner Kalkulation den Eltern mitteilen darf, bedarf es der Zustimmung durch die Gemeinde für die Kalkulation möglichst noch im Dezember 2013. Die vertraglich noch zu vereinbarende neue Miethöhe wäre dann in einer weiteren Kalkulation, z. B. zum 01.04.2014, zu berücksichtigen.

Zuständiger Ausschuss für die Festsetzung der Mieten ist der Finanzausschuss. Hierzu bedarf es jedoch einer Empfehlung des Sozial- und Liegenschaftsausschusses zur Miethöhe.

Es wird diskutiert, ob die Gemeinde eine Miete für die Einrichtungen nehmen sollte, da der Elternbeitrag ohnehin ansteigt.

Über mögliche Entlastungen für ehrenamtliche Helfer wird diskutiert.

Eine Umsetzung sollte so erfolgen, dass die Einrichtungen untereinander nicht konkurrieren.

Es wird angemerkt, dass das Thema noch nicht abschließend sauber geklärt ist. Die Beteiligten befinden sich noch in einem Diskussionsprozess.

Über die Beschlussvorlage wird diskutiert.

Beschluss:

Der Sozial- und Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Finanzausschuss zu beschließen, dass das Montessori-Kinderhaus Aumühle e.V. vergleichbar zum ev. Kindergarten eine mtl. Nettokaltmiete in Höhe von 6,18 €/m² ab dem Jahr 2014 in die Kalkulation aufnimmt.

Abstimmungsergebnis:

anwesend	dafür	dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
7	5	2	0		X

Aufgrund des § 22 GO waren keine Gemeindevertreterinnen/Gemeindevertreter von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

Zu TOP 9..

Anfragen und Mitteilungen

Quartalsrechnung:

Die Aufwände und Erträge für das 1.-3. Quartal 2013 werden anhand der vorliegenden Quartalsrechnung kurz erörtert.

Die nachfolgenden Tagesordnungspunkte werden nach Maßgabe der Beschlussfassung (TOP 3) durch den Ausschuss voraussichtlich nicht öffentlich beraten.

Der Vorsitzende, Herr Czarnitzki, unterbricht um 21:25 Uhr die öffentliche Sitzung des Sozial- und Liegenschaftsausschusses für nichtöffentlich zu behandelnde Tagesordnungspunkte. Die Öffentlichkeit wird ausgeschlossen.

Nach Wiederherstellung der Öffentlichkeit:**Zu TOP 15. Bekanntgabe der in nicht öffentlicher Sitzung gefassten Beschlüsse**

Der Vorsitzende eröffnet die öffentliche Sitzung nach der Beratung der nichtöffentlich zu behandelnden Tagesordnungspunkte um 21:50 Uhr.

Der Vorsitzende, Herr Czarnitzki, beendet um 21:50 Uhr die Sitzung des Sozial- und Liegenschaftsausschusses.

