

## Niederschrift

**über die öffentliche Sitzung des Sozial- und Liegenschaftsausschusses der Gemeinde  
Aumühle am Mittwoch, dem 27.10.2010 - Nr.4/2010 - 20.00 Uhr in Aumühle (Rathaus,  
Bismarckallee 21), tö**

---

**Anwesend:**        **Vorsitzender Bernd-Ulrich Leddin**  
stellv. Vorsitzende Barbara Neinass  
Mitglied Uwe Edler  
Mitglied Dr. Angelika Müller  
Mitglied Solveig Sentek  
Mitglied Kaspar von Wedel        (ab TOP 3)  
stellv. Mitglied Sabine Bartmann-Hein

**Es fehlen:**        Mitglied Andrea Tschacher

**Außerdem:**        Bürgermeister Dieter Giese  
Protokollführerin Frau Gohle  
Firma Savills Herr Wesling  
Frau Kreuzfeld Amt Hohe Elbgeest  
Frau Edler, Gleichstellungsbeauftragte

### **Zu TOP 1.                Eröffnung und Begrüßung**

Der Vorsitzende, Herr Leddin, 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 06.10.2010 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 ist.

### **Tagesordnung**

- 1. Eröffnung und Begrüßung
- 2. Genehmigung der Tagesordnung für den öffentlichen Teil
- 3. Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 24.08.2010
- 4. Energetische Dachsanierung der gemeindeeigenen Wohnblöcke
- 5. Sachstand Mieterhöhungen 2010 (Bericht Fa. Savills)
- 6. Haushalt 2011 (Firma Savills)
- 7. Anfragen und Mitteilungen
  
- 16. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

### **Zu TOP 2.                Genehmigung der Tagesordnung für den öffentlichen Teil**

Es bestehen keine Änderungs-/Ergänzungswünsche zur Tagesordnung.

**Beratungsergebnis:**

Anwesend	Dafür	Dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
6	6	0	0	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.					

Herr von Wedel erscheint zu TOP 3.

**Zu TOP 3. Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 24.08.2010**

Es bestehen folgende Änderungs-/Ergänzungswünsche zur Niederschrift der letzten Sitzung vom 24-08.2010:

**Siehe Anlage!**

**Beschluss:**

Der Sozial- und Liegenschaftsausschuss beschließt, die Niederschrift wie folgt zu ändern:  
**Siehe Anlage!**

**Beratungsergebnis:**

anwesend	Dafür	dagegen	Enthaltung	Laut Beschlussvorschlag	Abweichender Beschluss
6	6	0	1	X	<input type="checkbox"/>
Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.					

**Zu TOP 4. Energetische Dachsanierung der gemeindeeigenen Wohnblöcke**

**Bericht:**

Gemäß der EnEV sind bis zum Ende des Jahres 2011 die Dachböden von Wohnobjekten mit entsprechender Dämmung auszustatten. Seitens der Firma Savills wurden für die erforderlichen Arbeiten Angebote eingeholt. Die Kosten werden sich voraussichtlich auf ~ 79.000 € für alle Objekte belaufen, wobei die Kosten für das Objekt Weidenstieg 16- 18 bereits im Sanierungskonzept berücksichtigt wurden. Die Kosten sind im Haushalt 2011 einzuplanen, eine Ausschreibung hat zu erfolgen.

Herr Wesling von der Wohnungsverwaltung Savills wird in der Sitzung weitere Auskünfte erteilen können.

Herr Wesling ist anwesend und erläutert den Sachverhalt. Die 79.000 EUR beziehen sich nur auf die Dämmung. Die Monarchtreppen werden abgeschlossen. Sollten nämlich die Mieter auf die Dachböden gehen, würde die Dämmung nicht ausreichen und die Kosten für weitere Sanierungen würden sich verdoppeln.

Böden, die offiziell nicht begehbar sind, werden abgeschlossen. Begehbare Böden müssten mit entsprechenden Platten ausgelegt werden.

Dass die Dämmung gemacht werden muss, ist verbindlich.

## **Zu TOP 5.            Sachstand Mieterhöhungen 2010 (Bericht Fa. Savills)**

### **Bericht:**

Frau Kreuzfeld erläutert kurz den Sachverhalt.

Die Erhöhung der Miete erfolgt bei den Mietern, die der Mieterhöhung zugestimmt haben. Es wurde die Miete zum 01.10.2010 erhöht.

### **Stand der Mieterhöhungen in Aumühle**

Insgesamt wurden 63 Mieterhöhungen an die Mieter der Gemeinde Aumühle gemäß des Beschlusses der Gemeindevertretung der Sitzung vom 08.07.2010 verschickt.

9 Mieter konnten bzw. mussten nicht angeschrieben werden, da diese erst seit einigen Monaten neue Mieter der Gemeinde Aumühle geworden sind und eine Erhöhung der Mieter deswegen nicht möglich war. Bei zwei weiteren Mietern war die Miete bereits höher als der Erhöhungsbetrag hätte werden sollen, deswegen haben auch diese keine Erhöhung erhalten. Die restliche Differenz beruht auf Leerständen bzw. zwischenzeitlich gekündigten Wohnungen, wo eine Erhöhung ebenfalls nicht mehr durchgeführt werden konnte.

Ohne Erinnerungen oder ähnliches haben innerhalb der gesetzten Frist 46 der Mieter der Mieterhöhung zugestimmt. Zu Rückfragen oder ähnlichem seitens der Mieter ist es bis dato bei der Verwaltung nicht gekommen.

Am 22.09.2010 wurden die Mieter, die der Erhöhung bis zu dem Zeitpunkt noch nicht zugestimmt hatten, freundlich mittels Schreiben an die Zustimmung erinnert. Hierauf haben wir 5 weitere Zustimmungen erhalten.

Am 18.10.2010 wurden die restlichen 12 Mieter, die der Erhöhung immer noch nicht zugestimmt hatten, nochmals dazu aufgefordert, dies nunmehr zu erledigen. In diesem zweiten Erinnerungsschreiben wurden die Mieter darüber informiert, dass, sofern die Zustimmung nicht bis zu der gesetzten Frist in der Verwaltung eingegangen ist, ein Rechtsanwalt eingeschaltet wird und dann der Rechtsweg bestritten werden müsste.

Um Kenntnisnahme wird gebeten.

## **Zu TOP 6.            Haushalt 2011 (Firma Savills)**

### **Sachverhalt:**

Herr Wesling erläutert, welche Arbeiten/Sanierungen an den einzelnen Objekten im Haushaltsjahr 2011 ausgeführt werden müssen. Zu jedem Objekt hat er einzeln aufgeführt, was anfällt und welche Kosten dies verursacht.

Die anfallenden Arbeiten/Sanierungen aller Objekte belaufen sich auf 15.500 EUR.

Die Dachbodendämmung der Objekte beläuft sich auf 79.100 EUR.

Die Kosten für die Heizungsanlage (eine), Wohnungssanierung Auszug/Einzug, Dachdeckerarbeiten nach Bedarf, Fenstererneuerung und unvorhersehbare Kosten (lfd. Instandsetzung) belaufen sich insgesamt für alle Objekte auf 261.000 EUR.

Insgesamt fallen so nun 355.600,00 EUR (15.000 EUR + 79.100 EUR + 261.000 EUR) an Kosten an, die in den Haushalt eingestellt werden sollten.

Die Mieteinnahmen belaufen sich im Gegenzug auf rund 398.000,00 EUR.

**Beschluss:**

Der Sozial- und Liegenschaftsausschuss beschließt, für die Unterhaltung/Sanierung der Liegenschaften in den Haushalt 2011 die Summe von 312.800 EUR einzustellen. Grundlage für diese Summe ist der Vorschlag der Firma Savills vom 20.10.2011.

**Beratungsergebnis:**

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

Aufgrund des § 22 GO waren keine Ausschussmitglieder von der Beratung und Abstimmung ausgeschlossen.

**Zu TOP 7.            Anfragen und Mitteilungen**

**Bericht:**

**Bürgerstraße – Kabelversorgung**

Da es in der Vergangenheit seitens einiger Mietparteien zu Beschwerden über die Qualität des Fernsehempfangens gekommen ist, wurde seitens der Verwaltung die Überprüfung der Hausanlage durch einen Elektriker veranlasst. Aufgrund der Tatsache, dass die vorhandene Anlage zu alt war, um hier Reparaturen oder ähnliches durchführen zu lassen, wurde die Firma Kabel Deutschland um die Abgabe eines Angebotes für die Erneuerung gebeten.

Wir haben von der Firma Kabel Deutschland zwei Angebote für die Erneuerung der Hausversorgung erhalten. Das eine beinhaltet lediglich eine neue Hausanlage mit alten Preiskonditionen und den gleichen zu empfangenden Sendern. Das zweite Angebot war preislich etwas teurer, bot aber deutlich mehr Sender, besser Bild- und Tonqualität als auch die Möglichkeit, Einzelverträge mit Kabel Deutschland für Internet und Telefon abzuschließen. Wir haben per Rundschreiben beide Modelle den Mietern vorgestellt und um Mitteilung gebeten, welches Modell der einzelne Mieter bevorzugen würde. Die Mieter wurden darüber informiert, dass das Modell von uns ausgewählt werden wird, welches die Mehrheit der Stimmen erhält.

Momentan scheint es so, dass sich die Mehrheit der Mieter für das erste, also günstigere Angebot, entscheiden werden.

Die Kosten tragen die Mieter. Hierüber wird mit den Mietern mit der Firma Savills ein Vertrag gemacht.

Es wird darüber diskutiert, wer die Kosten tragen muss. Hier wird um genauere Auskunft gebeten. Zahlen, wie teuer wird alles, wie ist die rechtliche Situation etc.

Frau Kreuzfeld wird mit der Firma Savills die ausstehenden Fragen klären und dieses dem Ausschuss innerhalb von 2 Wochen mitteilen.

**Wasserzähler**

Gemäß der Landesbauordnung für das Land Schleswig-Holstein vom 22. Januar 2009 Abschnitt 6 „Technische Gebäudeausrüstung“ § 44 „Sanitäre Anlagen, Wasserzähler“, Punkt 2 sind Eigentümer bestehenden Gebäude dazu verpflichtet, Wohnungen, die überwiegend zu Wohnzwecken dienen, bis zum 31.12.2020 mit Wasserzählern auszurüsten

Ende der öffentlichen Sitzung:20:47 Uhr

---

Leddin  
Vorsitzender

---

Gohle  
Protokollführerin

**Niederschrift**

**über die öffentliche Sitzung des Sozial- und Liegenschaftsausschusses der Gemeinde  
Aumühle am Mittwoch, dem 27.10.2010 - Nr.4/2010 - 20.00 Uhr in Aumühle (Rathaus,  
Bismarckallee 21), tö**

---

**Anwesend:**        **Vorsitzender Bernd-Ulrich Leddin**  
stellv. Vorsitzende Barbara Neinass  
Mitglied Uwe Edler  
Mitglied Dr. Angelika Müller  
Mitglied Solveig Sentek  
Mitglied Kaspar von Wedel  
stellv. Mitglied Sabine Bartmann-Hein

**Es fehlen:**        Mitglied Andrea Tschacher

**Außerdem:**        Bürgermeister Dieter Giese  
Protokollführerin Frau Gohle  
Frau Kreuzfeld, Amt Hohe Elbgeest  
Frau Edler

**Zu TOP 16.            Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung**

Es erfolgt keine Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung, da keine Öffentlichkeit anwesend ist.

Der Vorsitzende, Herr Bernd-Ulrich Leddin, beendet um 22.0 Uhr die öffentliche Sitzung.

---

Leddin  
Vorsitzender

---

Gohle  
Protokollführerin