

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Sozial- und Liegenschaftsausschusses der
Gemeinde Aumühle am Mittwoch, dem 21.10.2009 - Nr.3/2009 - 20.00 Uhr in
Aumühle (Rathaus, Bismarckallee 21), tö

Anwesend: **Vorsitzender Bernd-Ulrich Leddin**
stellv. Vorsitzende Barbara Neinass
Mitglied Uwe Edler
Mitglied Solveig Sentek
Mitglied Andrea Tschacher
Mitglied Kaspar von Wedel

Es fehlen Mitglied Dr. Angelika Müller

Außerdem: Bürgermeister Dieter Giese
Protokollführerin Frau Gohle
Frau Kreutzfeld vom Amt Hohe Elbgeest

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 09.10.2009 eingeladen worden sind,
- b) Zeit, Ort und Tagesordnung der Sitzung öffentlich bekannt gemacht worden sind,
- c) der Ausschuss beschlussfähig ist, da mehr als die Hälfte der Mitglieder anwesend ist.

Zu TOP 2. Genehmigung der Tagesordnung für den öffentlichen Teil

Es bestehen folgende Änderungs-/Ergänzungswünsche zur Tagesordnung:

TOP 8 aus dem nichtöffentlichen Teil rutscht auf TOP 6 in den öffentlichen Teil.

Notwendige Investitionen wird ein Extra-TOP unter TOP 5.

Beschluss:

Der Sozial- und Liegenschaftsausschuss beschließt, die Tagesordnung wie folgt zu ändern:

TOP 8 aus dem nichtöffentlichen Teil rutscht auf TOP 6 in den öffentlichen Teil.
Notwendige Investitionen wird ein Extra-TOP unter TOP 5.

Die Tagesordnung lautet somit wie folgt:

- **Öffentlich:**

1. Eröffnung und Begrüßung
 2. Genehmigung der Tagesordnung für den öffentlichen Teil
 3. Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 03.09.2009
 4. Zusammenlegung von Wohnungen
 5. Notwendige Investitionen 2020
 6. Anpassung der Mieten - Vergleichsmieten -
- Frau Erhardt von der Firma Savills -
 7. Anfragen und Mitteilungen
13. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung.

| | | |
|------------------------------------|---|-----------------|
| <u>Abstimmungsergebnis:</u> | 6 | Ja-Stimmen |
| | 0 | Nein-Stimmen |
| | 0 | Stimmenthaltung |

Zu TOP 3. Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 03.09.2009

Es bestehen keine Änderungs-/Ergänzungswünsche zur Niederschrift; sie ist damit genehmigt.

Zu TOP 4. Zusammenlegung von Wohnungen

Sachverhalt:

Im Mittelweg 2, EG, sind zwei Wohnungen frei geworden. Ein Mieter ist verstorben. Die Wohnung hat 1 Zimmer mit 28,31 m². Die Nachbarwohnung, 1 Zimmer mit 27,05 m², wurde von der Mieterin zum 31.10.2009 gekündigt.

In der Vergangenheit hat sich die Vermietung von kleinen Wohnungen als sehr schwierig erwiesen. Durch die Zusammenlegung könnte eine geräumige 2 Zimmer Wohnung mit rund 55 m² geschaffen werden.

Die Kosten für eine Zusammenlegung werden auf 25.000 € geschätzt.

Im Haushalt 2009 stehen für Wohnungsanierungen noch Mittel zur Verfügung.

Finanzielle Auswirkungen: Ja

im Verwaltungshaushalt: Ja

im Vermögenshaushalt: Nein

| | | | |
|--|---|---|------------------|
| Einnahmen: | € | Ausgaben: | € |
| Haushaltsstelle: | | Haushaltsstelle: | 12/1/88000.50000 |
| voraussichtliche jährliche Folgeeinnahmen: | € | voraussichtliche jährliche Folgekosten: | € |

Deckung:

| | | | | | |
|------------------|----|----------------|------------------|-----------------|------|
| planmäßig: | Ja | überplanmäßig: | Nein | außerplanmäßig: | Nein |
| | | € | | € | |
| Mehreinnahmen: | | Nein | Minderausgaben: | | Nein |
| Haushaltsstelle: | | | Haushaltsstelle: | | |

Beschluss:

Der Sozial- und Liegenschaftsausschuss beschließt, die Fa. Savills Immobilien zu beauftragen, die Zusammenlegung der 2 Wohnungen im Mittelweg 2 zu veranlassen und die Aufträge zu erteilen. Hierfür steht ein Investitionsvolumen von bis zu 25.000 Euro zur Verfügung.

| | | |
|-----------------------------|---|--------------|
| Abstimmungsergebnis: | 6 | Ja-Stimmen |
| | 0 | Nein-Stimmen |
| | 0 | Stimmhaltung |

Zu TOP 5 - Notwendige Investitionen 2010 -

Frau Kreutzfeld berichtet über die notwendigen Investitionen (**siehe Anlage**).

Frau Erhardt von der Firma Savills berichtet, dass jetzt schon ein Bauantrag für die Wärmedämmung gestellt werden sollte, da dies in den nächsten Jahren teurer wird. Dieser ist 2 Jahre gültig.

Es entsteht eine Diskussion zu diesem Thema.

Es wird darüber gesprochen, welche Wohnungen saniert werden müssen und welche nicht. Es sollen keine Unterschiede gemacht werden, ob es eine Sozialwohnung (§ 5-Schein Wohnung) ist oder nicht. Alle Gemeindewohnungen sollen den gleichen Standard haben. Wenn eine Wohnung frei wird, soll sie überprüft und ggf. erneuert/saniert werden.

Eine Wohnung für einen Hilfeempfänger darf max. 325 Euro Kaltmiete mit bis zu max. 60 Euro Heizkosten betragen. Die Wohnungen im Weidenstieg können also demnach auch noch an Hilfeempfänger vermietet werden.

Der Ausschuss bittet Frau Erhardt, einen 5-Jahres-Prioritätenplan über den Investitionsbedarf der Sanierungen der gemeindeeigenen Wohnungen aufzustellen, inkl. Kostenschätzung. Dieser Plan soll so schnell wie möglich beim Ausschuss eingereicht werden.

Für das Jahr 2009 sind ca. 300.000 Euro für die Sanierung der Wohnungen angefallen. Da die finanzielle Lage für das Haushaltsjahr 2010 schlecht aussieht, soll mit ca. 200.000 Euro für die Sanierung gerechnet werden, so Herr Leddin.

Hierüber entsteht eine Diskussion. Sollte 2010 eine Wärmedämmung gemacht werden, wird dieser Betrag nicht reichen.

Die eingereichte Aufstellung (siehe Anlage) muss somit noch überarbeitet werden, da dort zu viele Kosten veranschlagt sind.

Sollte das Geld nicht ausreichen, weil eine dringende unvorhersehbare Ausgabe ansteht, muss ein Nachtragshaushalt gemacht werden.

Es entsteht eine Diskussion zu der Ausgabe für die Wärmedämmung Weidenstieg 16 und 18. Die Ausgaben für die Wärmedämmung sind lt. Frau Erhard nötig. Diese Meinung wird auch von Frau Neinass vertreten. Die Mieter rufen verstärkt bei der Hausverwaltung an, da die Heizkosten extrem hoch sind.

Herr Leddin vertritt die Meinung, dass diese Kosten vorerst nicht mit in den Haushalt sollen.

Zu TOP 6. Anpassung der Mieten - Vergleichsmieten - - Frau Erhardt von der Firma Savills -

Frau Erhard führt zu der von ihr vorgelegten Anlage (Vergleichswerte) aus: Heute beläuft sich der Quadratmeterpreis in Aumühle auf 6,39 Euro. Sie empfiehlt den Quadratmeterpreis auf 6,80 -7,00 Euro anzuheben.

Frau Erhard schlägt vor, neue Mietverträge nach Index zu schließen.

Der Ausschuss bittet Frau Erhard und die Verwaltung, Vorschläge einzureichen, wie man mit der Mieterhöhung am besten verfährt. Sowohl bei Neuvermietungen als auch bei jetzt bestehenden Mietverhältnissen. Bei den bestehenden Mietverhältnissen soll noch zwischen sanierten und nicht sanierten Wohnungen unterschieden werden.

Zu TOP 7. Anfragen und Mitteilungen

Frau Erhard berichtet, dass in der Pflingstholzallee an einzelnen Stellen Gehwegplatten von Baumwurzeln hochgedrückt werden. Dies stellt eine gefährliche Situation da. Sie bittet die Verwaltung, sich um diese Angelegenheit zu kümmern.

Frau Kreutzfeld berichtet, dass der Kontakt mit Herrn Reinhard aufgenommen wurde (siehe letztes Protokoll).

Abfallbehälter Weidenstieg 16 und 18: Hier wurde im letzten Protokoll festgehalten, dass diese evtl. verschoben werden sollen. Um diese Angelegenheit wurde sich seitens der Verwaltung bisher noch nicht gekümmert. Frau Kreutzfeld nimmt sich dieser an.

Eine Mieterversammlung soll weiterhin stattfinden. Frau Neinass, Herr Leddin, Frau Kreuzfeld und Frau Erhard kümmern sich um eine Ausarbeitung.

Ende der öffentlichen Sitzung:

B.-U. Leddin
Vorsitzender

I. Gohle
Protokollführerin

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Sozial- und Liegenschaftsausschusses der
Gemeinde Aumühle am Mittwoch, dem 21.10.2009 - Nr.3/2009 - 20.00 Uhr in
Aumühle (Rathaus, Bismarckallee 21), tö

Anwesend: **Vorsitzender Bernd-Ulrich Leddin**
stellv. Vorsitzende Barbara Neinass
Mitglied Uwe Edler
Mitglied Solveig Sentek
Mitglied Andrea Tschacher
Mitglied Kaspar von Wedel

Es fehlen: Mitglied Dr. Angelika Müller

Außerdem: Bürgermeister Dieter Giese
Protokollführerin Frau Gohle
Frau Kreutzfeld vom Amt Hohe Elbgeese

**Zu TOP 12. 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 22:28 Uhr die öffentliche
Sitzung.

B.-U. Leddin
Vorsitzender

I. Gohle
Protokollführer