

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Sozial- und Liegenschaftsausschusses der
Gemeinde Aumühle am Dienstag, dem 01.12.2009 - Nr.4/2009 - 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 Andrea Tschacher
Mitglied Kaspar von Wedel
stellv. Mietglied Sabine Bartmann-Hein

Es fehlen: Mitglied Solveig Sentek

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

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 20.11.2009 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:

Unter TOP 4 soll noch über das Thema Mieterhöhungen gesprochen werden.

Tagesordnung

Öffentlich:

1. Eröffnung und Begrüßung
 2. Genehmigung der Tagesordnung für den öffentlichen Teil
 3. Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 21.10.2009
 4. Haushalt 2010, Mieterhöhungen
 5. Anfragen und Mitteilungen
11. Bekanntgabe der Beschlüsse aus nichtöffentlicher Sitzung

Abstimmungsergebnis:

7	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen
0	Stimmenthaltung

Zu TOP 3. Genehmigung der Niederschrift der letzten öffentlichen Sitzung vom 21.10.2009

Es bestehen folgende Änderungs-/Ergänzungswünsche zur Niederschrift der letzten Sitzung vom 21.10.2009 (**Änderungen hervorgehoben**).

TOP 2:

5. Notwendige Investitionen **2010**

TOP 5:

1. Absatz, 3. Zeile: ...Wärmedämmung **Weidenstieg 16 + 18** gestellt werden sollte, da **die Maßnahme** in den nächsten Jahren teurer wird.

TOP 5, Absatz 3:

Es wird darüber gesprochen, **dass die Wohnungen im Weidenstieg 4 + 6 inzwischen nicht mehr in der Sozialbindung sind. Der Ausschuss kommt zu dem Ergebnis, dass sie ab sofort behandelt werden sollen wie alle anderen Gemeindewohnungen (außer Weidenstieg 5, dieser Block ist noch in der Sozialbindung): Sanierung bei Aus- und Einzug, Mietanhebung auf zur Zeit 6,39 € pro qm. Bedenken, dass Hartz IV-Empfänger die angehobene Miete nicht zahlen können, wurden entkräftet: Die Arge erkennt für Alleinstehende eine Miete von max. 325 € + 60 € Heizkosten an. Da die Wohnungen im Weidenstieg 4 + 6 sehr klein sind, können sie also demnach auch noch an die Hilfeempfänger vermietet werden.**

TOP 5, Absatz 6:

Für das Jahr 2009 sind ca. **135.000 €** für die Sanierung der Wohnungen angefallen. **Der von der Firma Savills veranschlagte Gesamtbetrag für die Sanierung Auszug/Einzug plus eventuell erforderlicher Reparaturen plus Fenstererneuerung Weidenstieg 16 + 18 lag für 2009 bei ca. 300.000 € (verteilt auf Vermögens- und Verwaltungshaushalt).**

Da die finanzielle Lage für das Haushaltsjahr 2010 schlecht aussieht, **soll der von der Firma Savills für die Planung 2010 eingereichte vorläufige Betrag von 258.000 € für die Sanierung Aus-/Einzug und eventuell erforderliche Reparaturen nach Meinung von Herrn Leddin auf 200.000 € gesenkt werden.** Hierüber entsteht eine Diskussion.

TOP 5 Absatz 6:

Der letzte Satz „Sollte 2010 eine Wärmedämmung gemacht werden, wird dieser Betrag nicht reichen“ muss gestrichen werden: Der Betrag von 275.000 € für die Wärmeisolierung war ohnehin zusätzlich.

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

Zu TOP 4. Haushalt 2010

Herr Wesling von der Firma Savills berichtet.

Er berichtet, dass für 2009 alle Maßnahmen, die geplant waren, abgeschlossen sind bez. noch laufen. Frau Neinass merkt an, dass im Weidenstieg 16 + 18 beim Einsetzen der Fenster größere Teile von der Fassade abbröckeln. Dies wird laut Herrn Wesling erneuert.

Frau Neinass fragt an, wie es läuft, wenn eine Heizung defekt ist. Herr Wesling: Wenn in der kalten Jahreszeit die Heizung ausfällt, ist keine Zeit mehr, eine Ausschreibung zu machen.

Frau Neinass merkt an, dass bei Ausschreibungen auch die Handwerker aus Aumühle mit anzuschreiben sind. Diese haben schon mehrfach bei Frau Neinass angemerkt, dass sie bei Ausschreibungen nicht berücksichtigt werden. Herr Wesling sagt zu, den Ausschuss, soweit möglich, über anstehende allgemeine Ausschreibungen zu informieren.

Herr Wesling berichtet über die Aufstellung des 5-Jahres-Planes (siehe hierzu den Aktenvermerk in der Anlage).

Absatz 4 des Aktenvermerkes: (Weidenstieg 16 + 18)

Der Ausschuss vertritt die Auffassung, dass diese Maßnahme in 2010 dann nur sinnvoll ist, wenn sie durch die KFW finanziert wird und die dafür erforderliche Rückzahlung durch Energieeinsparungen finanziert wird, die den Mietern zu Gute kommt. Im selben Zug sollen entsprechende Mieterhöhungen vorgesehen werden, so dass sich aber letztendlich für die Mieter keine Mehrbelastung ergibt.

Sollte die KFW Finanzierung nicht möglich sein, dann wird der Ausschuss im nächsten Jahr darüber beraten, ob und wie diese Maßnahme dennoch durchzuführen ist.

Herr Wesling berichtet, dass, wenn man mit Mitteln der KFW plant, nach deren Vorgaben zu dämmen ist. Z.b. dickerer Bausstoff usw. Mit dieser Wärmedämmung entstehen für den Mieter keine Mehrkosten. Herr Giese klärt mit Herrn Jäger ab, welche Vorgaben für einen Zuschuss der KFW einzuhalten sind. Herr Wesling beauftragt ein

Ingenieurbüro zur genaueren Planung. Die 275.000 € für diese Maßnahme sollen

zunächst nicht mit in den Haushalt aufgenommen werden, sondern ggf. später in einen Nachtragshaushalt.

Die einzelnen Punkte im Haushaltsplan werden durchgesprochen (Anlagen Investitionsplan 2010 der Firma Savills und Einzelpläne Verwaltungs- und Vermögenshaushalt).

Verwaltungshaushalt:

Herr Leddin fragt, warum für die HHst 88000.11100 Mieten und Pachten für das Jahr 2010 nur 240.000 € eingeplant sind und nicht wie letztes Jahr 267.000 € und warum 50.000 € weniger Einnahmen als Ausgaben eingeplant sind. Hierzu führt Frau Kreuzfeld aus.

HHst 88000.14000: Mehr Einnahmen durch die Erhöhung der Miete bei der Polizei.

HHST 88000.14100: Verkauf von Grundstücken: Am Billeweg 5.
Diese Einnahmen werden noch in den Haushalt eingeplant.

HHst 88000.50000: Es wird bei Herrn Wesling angefragt, ob man bei diesem Punkt noch Geld einsparen kann. Er führt diesen Punkt genau aus. Unter dieser HHst sind 135.000 € (ca. 7 Sanierungen) für die Wohnungssanierung eingeplant. Es wird der Vorschlag gemacht hier nur 100.000 € einzuplanen und ggf. einen Nachtragshaushalt zu entwerfen, sollten mehr Kosten anfallen. Es entsteht eine Diskussion. Der Ausschuss merkt an, dass unter diese HHst nicht wie jetzt einmal im Jahr gebucht wird, sondern statt monatlich, laufend. Der Ausschuss kann so besser nachvollziehen, was bereits verplant ist, ausgegeben ist und wie viel Geld noch zur Verfügung steht. Den Ausschussmitgliedern soll nun vierteljährlich eine Sachkontenliste dieser HHst vorgelegt werden. Herr Leddin klärt dieses mit Herrn Jäger.
Hier sollen nun statt 228.000 € 193.000 € eingeplant werden.

Frau Tschacher merkt an, dass es wünschenswert wäre, Außenbriefkästen an den Gemeindewohnungen anzubauen.

Frau Neinass führt dazu aus, dass sie von einigen Bewohnern gehört hat, dass es ihnen so gut gefällt wie es jetzt ist. Es wird der Vorschlag gemacht, alle Mieter zu befragen.

HHst 88000.50020: Hier sollen statt 12.000 € 5000 € in den Haushalt.

Vermögenshaushalt:

HHst 88000.34000: Hier werden statt 310.000 € 270.000 € veranschlagt.

HHst 88000.95000: Die 40.000 € fallen raus, weil das Gebäude nicht abgerissen wird.

HHst 88000.95010: Hier werden statt 346.000 € 30.000 € eingeplant.

HHst 88000.96000: Hier fallen die 40.000 € raus.

Sachverhalt:

Dem Sozial- und Liegenschaftsausschuss obliegen die Zuständigkeiten für die Haushaltsstellen 02000.50000 Unterhaltung Rathaus sowie der Bereich der gemeindeeigenen Wohnungen. Die Mittel für die gemeindeeigenen Wohnungen sind im Unterabschnitt sowohl im Verwaltungs- wie auch im Vermögenshaushalt veranschlagt.

Beschlussvorschlag:

Der Sozial- und Liegenschaftsausschuss empfiehlt dem Finanzausschuss, die Ansätze der Haushaltsstellen, für die der Ausschuss zuständig ist, entsprechend dem vorgelegten Entwurf des Haushaltsplanes 2010 unter Berücksichtigung folgender Änderungen der Gemeindevertretung zur Beschlussfassung zu empfehlen.

1. Verwaltungshaushalt:

50000 von 228.000 € auf 193.000 € (Sanierungsbedarf reduziert auf 100.000 €)

50020 von 12000 € auf 5000 €

2. Vermögenshaushalt:

34000 von 310.000 € auf 370.000 € (Schulstraße: 130.000 € Kiefernschlag: 140.000 €, Verkauf Erbbaugrundstück 100.000 €)

95000 von 40.000 € auf 0,00 €

95010 von 346.000 € auf 30.000 € (KFW Darlehen)

96000 von 40.000 € auf 0.00 €

Abstimmungsergebnis:

7	Ja-Stimmen
0	Nein-Stimmen
0	Stimmenthaltung

Der Ausschuss bittet die Firma Savills um eine Aufstellung der max. möglichen Mieterhöhungen und der Mieterhöhungen unter der Voraussetzung der energietechnischen Modernisierung. Hierbei sollen die Vergleichsmieten beachtet werden.

Zu TOP 5. Anfragen und Mitteilungen

Konzeptentwurf Mieterversammlung: Vertagung auf Januar.

Pfingstholzallee 16 + 20: Hier sollen dringend die Wege erneuert werden, auch weil dort eine Rollstuhlfahrerin wohnt, die Probleme hat, zu Ihrer Wohnung zu gelangen. Dort besteht eine Gefährdung durch hochgedrückte Steine.

Es wird angemerkt, dass sich der Hausmeister der Gemeindewohnungen, Herr Oelfke, etwas besser um die Grünflächen kümmern sollte, diese sind in keinem gepflegten Zustand.

Ende der öffentlichen Sitzung um 22:23 Uhr.

Leddin
Vorsitzender

Gohle
Protokollführerin

Niederschrift

über die öffentliche Sitzung des Sozial- und Liegenschaftsausschusses der
Gemeinde Aumühle am Dienstag, dem 01.12.2009 - Nr.4/2009 - 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 Andrea Tschacher
Mitglied Kaspar von Wedel

Es fehlen:

Außerdem: Bürgermeister Dieter Giese
Protokollführerin Frau Gohle

**Zu TOP 11. 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 22.39 Uhr die öffentliche
Sitzung.

Leddin
Vorsitzender

Gohle
Protokollführerin