

Anfrage 14/09/13

Sitzung der Gemeindevertretung am 05.09.2013, TOP 11, Vorlage Nr. 0056/13

Die Gemeindevertretung fasste am 05.09.2013 zu o.a. Vorlage mehrheitlich den Beschluss, die „Option 3a... (Solarthermie, TGA-Standard mittel, Balkone)“ als Grundlage für die Sanierung und Modernisierung der Wohnanlagen Lindwallstraße 26 auszuführen.

Grundlage für diesen Beschluss ist der Beschluss Nr. 07/01/12. Hier heißt es u.a.:

„Das Ergebnis der LP 2 ist mit der Rentabilitätsberechnung auf Grund des vorliegenden Erkenntnisstandes vor der Bearbeitung der LP 3-4 im Bau- und Gewerbeausschuss zu beraten.“

Wir haben z.B. wegen fehlender Begutachtung der Bausubstanz in der LP Grundlagenermittlung um Zurückstellung der Vorlage gebeten.

- Es liegt kein externes Betongutachten über die Carbonatisierung und den Verbund Stahl/Beton eines anerkannten Gutachters und kein Sanierungsvorschlag eines Prüfstatikers vor.
- Es liegt keine externe gutachterliche Untersuchung der Gründung, verbunden mit der Beurteilung der horizontalen und vertikalen Sperrungen gegen aufsteigende Feuchtigkeit vor
- Es liegt kein externes Gutachten über die Dichtigkeit von Grundleitungen vor
- Es liegt kein externes Gutachten über den Brandschutz und die Bauphysik vor
- Es liegt kein Gutachten über Bauchemie/Kontaminationen vor
- Es sind keine offenen Risiken benannt, wegen fehlender Gutachten und es ist nicht geklärt, wer diese Risiken trägt. Wir verweisen auf Erfahrungen an gleichen Sanierungsprojekten.

Die Mehrheit lehnte eine sachbezogene Diskussion ab. Der Hauptverwaltungsbeamte stimmte jeweils mit der Mehrheit dagegen, ohne eigene Positionen erkennen zu lassen.

Die MOZ berichtet am 07.09.2013 korrekt: „Jedoch erklärte Kämmerin Frau Lang, dass sich die Investition für die Anbauten (*gemeint sind Balkone – Anm. des Verf.*) über die Miete nicht refinanzieren ließe. Ohne sie wäre das Vorhaben kostendeckend“ Es handelt sich für die Balkone um zusätzliche 98 T€ Herstellungskosten (gemäß Vorlage).

Auch aus diesem Grund haben wir der Vorlage in der vorliegenden Form nicht zugestimmt, da von vornherein das Kostenrisiko nicht zu übersehen ist und damit die vorgelegte Rentabilitätsberechnung gemäß Beschluss 07/01/12 unvollständig/unbrauchbar ist.

Wir fragen den Hauptverwaltungsbeamten:

1. Ist der Anbau von Balkonen der Instandhaltung/Instandsetzung oder der Modernisierung zuzurechnen?
2. Mit welcher rechtlichen Begründung darf die Gemeinde auf Einnahmen aus Mieten, z.B. bei Anbau von Balkonen, planmäßig verzichten? Bitte die Rechtsprechung und Rechtsgrundlagen benennen.
3. Mit welcher rechtlichen Begründung kann der Anbau von Balkonen dem Grünheider Steuerzahler auferlegt werden?
4. Ist es zulässig, den Anbau von Balkonen mit der Begründung einer Erhöhung der Attraktivität der Wohnungen zu beschließen, die aus dem Gemeindehaushalt finanziert werden und so ein Vorteil gegenüber privaten Vermietern entsteht bzw. handelt es sich hier nicht um unlauteren Wettbewerb? Bitte rechtlich begründen.
5. Ist der Beschluss zu beanstanden?

Es wird der Verwaltung empfohlen die Stellungnahme der Kommunalaufsicht zu unserer Anfrage einzuholen.

