



STARZACH

# Sitzungsvorlage

Amt: Finanzverwaltung  
Az: 880.29, 103.53, 108.51

Gemeinderat

- Drucksache

- Tischvorlage

Vorlage Nr. 25 / 2016

zu TOP 4 öffentlich

zur Sitzung am 30. Mai 2016

Betrifft:

**Installation einer Ölheizung für die  
Asylwohnhäuser/ Obdachlosenunterkünfte in der  
Hauptstraße 47/49**

**Hier: Eilentscheidung des Bürgermeisters**

Beschlussantrag:

- Kenntnisnahme -

Anlagen:

- Geprüfte Schlussrechnung der Firma Gühling GmbH & Co. KG aus Rottenburg a.N.
- Honorarrechnung Ingenieurbüro Mierzwa und Partner, Planungsbüro für Gebäudetechnik aus Pforzheim

02.05.2016

**Datum**

**Bürgermeister**

Thomas Noé

**Amtsleiter**

Tobias Wannemacher

## SACHDARSTELLUNG:

Das Gebäude Hauptstraße 47 in Starzach-Bierlingen dient der Gemeinde Starzach seit mehreren Jahren als Asylunterkunft. Das direkt angrenzende Gebäude Hauptstraße 49 wurde von der Gemeinde Starzach zu Beginn des Jahres 2016 erworben, nachdem der Gemeinderat in nichtöffentlicher Sitzung vom 30.11.2015 hierzu die Ermächtigung erteilt hat. Bereits in der damaligen nichtöffentlichen Sitzung wurde von Seiten der Verwaltung die dringende Notwendigkeit des Gebäudeerwerbs aufgrund der derzeit bezüglich der Flüchtlingssituation vorherrschenden Wohnraumknappheit dargelegt.

Obwohl der Verkehrswert für das Objekt Hauptstraße 49 vom Gutachterausschuss lediglich auf 61.000 € festgelegt worden ist, stimmte der Gemeinderat dem von Seiten des Verkäufers geforderten Kaufpreis in Höhe von 75.000 € aufgrund der bereits geschilderten Flüchtlingssituation zu. Der Gemeinderat sah damals dringenden Handlungsbedarf, um entsprechenden Wohnraum für die Einhaltung der für die Gemeinde Starzach errechnete Aufnahmequote bei der Flüchtlingsunterbringung gewährleisten zu können.

Am 04.03.2016 hat der Vorsitzende den Einbau einer zentralen Ölheizung für die Gebäude Hauptstraße 47 und Hauptstraße 49 zum Preis von rund 22.000 € in Auftrag gegeben. Zuzüglich der Honorarkosten für das Ingenieurbüro Mierzwa und Partner aus Pforzheim, wurde mit Gesamtkosten in Höhe von 30.000 € gerechnet. Letztendlich sind nun Kosten in Höhe von insgesamt rund 28.600 € entstanden. Im Gebäude Hauptstraße 49 war bis zu diesem Zeitpunkt keine ausreichend dimensionierte Heizungsanlage installiert, weshalb eine Wohnnutzung erst durch den Einbau einer Heizungsanlage möglich geworden ist. Hinzu kam, dass die bisherige Heizungsanlage gravierende Mängel beispielsweise an der Regelung aufgewiesen hat, die Abgaswerte waren ebenfalls sehr schlecht. Die vorhandenen Öltanks konnten jedoch auch für die neue Anlage genutzt werden. Wirtschaftlich sinnvoll war nach Rücksprache mit dem Ingenieurbüro Mierzwa der Einbau einer gemeinsamen Heizungsanlage für beide Wohngebäude.

## STELLUNGNAHME DER VERWALTUNG:

Grundsätzlich fällt die Entscheidung zur Realisierung einer Maßnahme dieser Größenordnung in den Zuständigkeitsbereich des Gemeinderates. Laut § 12 Abs. 2 Nr. 2.1 der Hauptsatzung der Gemeinde Starzach ist der Bürgermeister für die Bewirtschaftung der Mittel nach dem Haushaltsplan bis zum Betrag von 10.000 € im Einzelfall zuständig. Unter bestimmten Voraussetzungen, welcher der § 43 Abs. 4 der Gemeindeordnung Baden-Württemberg nennt, kann bzw. muss der Bürgermeister von seinem **Eilentscheidungsrecht** Gebrauch machen. Das Eilentscheidungsrecht ermächtigt den Bürgermeister, anstelle des Gemeinderates tätig zu werden. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass eine Angelegenheit so dringend ist, dass ihre Erledigung nicht bis zu einer Sitzung des Gemeinderates aufgeschoben werden kann. Ein Abwarten würde zu erheblichen Nachteilen für die Gemeinde führen.

Im vorliegenden Fall hat der Vorsitzende von seinem Eilentscheidungsrecht Gebrauch gemacht. Die Gemeindeverwaltung sah Anfang März 2016 den dringenden Handlungsbedarf, das

Gebäude Hauptstraße 49 für eine Wohnnutzung schnellstmöglich zu ertüchtigen, da keine Entspannung der Flüchtlingssituation ersichtlich war und zum damaligen Zeitpunkt die Aufnahmequote der Gemeinde Starzach über den ansonsten vorhandenen Wohnraum der Gemeinde hätte nicht eingehalten werden können.

Bestätigt hat sich der dringliche Handlungsbedarf durch die Tatsache, dass im Monat März sehr kurzfristig eine Unterkunft für einen Obdachlosen zur Verfügung gestellt werden musste. Der Obdachlose konnte aufgrund der Ertüchtigung des Gebäudes Hauptstraße 49 dort untergebracht werden. Eine andere Unterbringungsmöglichkeit war nicht ersichtlich. Bereits in der Gemeinderatssitzung vom 21.03.2016 wurde der Gemeinderat über den Sachverhalt informiert, ergänzend dazu werden nun die entsprechenden Ausgaben aufgeführt.

Das Ingenieurbüro Mierzwa und Partner aus Pforzheim hat die Firma Gühning GmbH & Co. KG aus Rottenburg-Ergenzingen mit der Umsetzung der Maßnahme beauftragt. Aufgrund der Dringlichkeit konnten keine Vergleichsangebote eingeholt werden, jedoch bestätigte das Ingenieurbüro Mierzwa und Partner, dass es sich beim Angebot der Firma Gühning GmbH & Co. KG um ein Angebot mit derzeit marktüblichen Preisen gehandelt hat. Die Kosten für die Maßnahme sind der **Anlage 1** und **2** dieser Drucksache zu entnehmen.

Finanziert werden kann die Maßnahme über Instandhaltungsmittel für Asylgebäude. Im Haushaltsplan 2016 sind hierfür insgesamt 20.000 € eingestellt. Die darüber hinausgehenden Ausgaben können durch Mehreinnahmen beim Unterabschnitt „Asyl“ gedeckt werden. Mehreinnahmen beim Unterabschnitt „Asyl“ sind im Haushaltsjahr 2016 bereits in einer Größenordnung von 15.000 € absehbar, da die Gemeindeverwaltung zu Beginn des Jahres die Nebenkostenabrechnungen aller Asylwohnungen für mehrere Jahre - teilweise bis zurück in das Jahr 2011 - mit dem Landkreis abgerechnet hat und hierbei teilweise hohe Nachzahlungen von Seiten des Landkreises geltend gemacht hat. Ein entsprechender Deckungsvermerk ist im Haushaltsplan 2016 hinterlegt.

Von Seiten der Verwaltung ergeht deshalb folgender

## **BESCHLUSSANTRAG:**

Der Gemeinderat nimmt von der Eilentscheidung des Bürgermeisters Kenntnis.