

| <b>Beschlussvorlage (öffentlich) (40/0576/2016)</b> |                               |
|-----------------------------------------------------|-------------------------------|
| Datum:                                              | Dannenberg (Elbe), 07.01.2016 |
| Sachbearbeitung:                                    | Frau Ringel , FD Ordnung      |

| <b>Beratungsfolge</b>                           | <b>Termin</b> | <b>Behandlung</b> | <b>TOP</b> |
|-------------------------------------------------|---------------|-------------------|------------|
| Brandschutzausschuss der Samtgemeinde Elbtalaue | 01.02.2016    | Vorberatung       |            |

**Besichtigung der Feuerwehrrhäuser in Langendorf und Siemen; Aussprache über die Baumaßnahmen a) in Langendorf und b) in Siemen**

**Sachverhalt:**

Aufgrund der Berichterstattung in der Sitzung des Brandschutzausschusses am 30.09.2015 über den Sachstand zu den Baumaßnahmen sollen Differenzen zwischen Ausschuss und Feuerwehrfördervereine geklärt werden.

Vorbereitend hat am 03.11.2015 eine Besichtigung der im Bau befindlichen Feuerwehrrhäuser in Langendorf und Siemen stattgefunden. Während dieser Informationsveranstaltung haben die jeweiligen Vorsitzenden der Feuerwehrfördervereine ihre im Bau befindlichen Feuerwehrrhäuser vorgestellt.

Darauf hin wurden die Fördervereine gebeten, die Baumaßnahmen vorerst einzustellen und die bisher geleisteten Zahlungen für die bereits vollendeten Gewerke und die noch ausstehenden Aufträge mit den Auftragsvolumen aufzulisten.

Zu den einzelnen Bauvorhaben wird folgender Sachstand mitgeteilt:

**I. Feuerwehrrhaus Langendorf**

**Baufortschritt:**

Das Gerätehaus ist geschlossen- alle Fenster, Türen und Hallentor sind eingebaut.

Die Putz- und Estricharbeiten sind abgeschlossen.

Malerarbeiten an den Wänden sind begonnen.

In der Küche ist der Fliesenspiegel hergestellt- ansonsten fehlen die Fliesenarbeiten.

Die abgehängte Decke ist noch nicht eingebaut und die Endmontage Elektro und Heizung steht noch aus.

Bei den Außenanlagen wurde der Unterbau der Zufahrt aufgefüllt.

**Finanzen:**

Übergeben wurde am 12.11.15 eine Kostenaufstellung des Fördervereins.

Hiernach hatte der Verein Restmittel in Höhe von 35.012,61 € zur Verfügung.

Nach den letzten Aussagen sind die Mittel zur Herstellung des Gerätehauses - ohne Außenanlagen - auskömmlich.

**II. Feuerwehrrhaus Siemen**

**Baufortschritt:**

Wie Langendorf, jedoch ist die Akustikdecke weitgehend hergestellt.

**Finanzen:**

Die Mittel sind aufgebraucht.

Es liegt eine unbezahlte Rechnung der Firma Hoppe & Stolt vor in Höhe von 3.800,00 €.

Die Firma Elektro Stoedter stellt auch noch eine Rechnung in Höhe von 3.000,00 €.

Weiterhin besteht eine offene Rechnung bei der Firma Mützel für noch nicht gelieferte Türen in Höhe von 1.725,50 €. Die Fliesenarbeiten können nicht mehr beauftragt werden. Das Material ist beschafft.

Die Baustelle ruht.

Da aus dem Ausschuss Fragen zu den Liegenschaften und Bauten bestehen, wurden die Mitglieder gebeten, diese Fragen im Vorwege zu formulieren, damit sie möglichst in der Sitzung beantwortet werden können.

Folgende Fragen liegen vor:

## 1. Fragen des Vorsitzenden Horst Harms:

a) Seit wann waren die finanziellen Schwierigkeiten bekannt, dass das Geld nicht reicht?

**Antwort:**

Antragstellung der Feuerwehr Langendorf für die Herstellung der Außenanlagen vom 30.09.15, jedoch wieder zurückgezogen. Stand aktuell vom 13.01.16: Mittel werden für das Gebäude ausreichen. Außenanlagen werden nicht fertig gestellt werden können.

Siemen: 07.12.2015 Vorsitzender Spörck übergibt Rechnungszusammenstellung mit der Feststellung, dass die Mittel aufgebraucht sind und eine Fertigstellung nicht möglich ist.

b) Warum wurden unterschiedliche Bauunternehmungen beauftragt, obwohl es eine Ausschreibung gab?

**Antwort:** Es gab keine gemeinsame Ausschreibung. Die Fördervereine haben die Ausschreibungsunterlagen in entsprechender Anzahl zur Einholung von jeweils 5 Angeboten zur Verfügung gestellt bekommen.

Der Förderverein Langendorf ist mit dem günstigsten Bieter, der Firma Schweig, in Verhandlung getreten. Der Förderverein Siemen wollte mit Hoppe & Stolt bauen. Hieraus sollten sich Vorteile mit Maschinenbereitstellungen ergeben.

Hier bitte die Kostengegenüberstellung ermitteln, falls es möglich ist.

**Antwort:**

Siemen: Hoppe & Stolt 135.012,75 € einschl. Nachlass

Schweig 134.137,49 €

Langendorf hat mit dem günstigsten Anbieter Schweig weiter verhandelt.

c) Warum wurde der Ausschuss über den Erhalt des alten Gerätehauses nicht informiert?

**Antwort:**

Aus Sicht der Verwaltung war es zunächst die kostengünstigste Möglichkeit, sich diesem maroden Gebäude zu entledigen und dem Förderverein zu überlassen, was mit dem Gebäude geschieht. Zum Zeitpunkt der Vertragsverhandlungen hatte sich der Förderverein noch nicht abschließend über einen Abriss oder Sanierung des alten Feuerwehrhauses entschieden, zumal ein Abriss auch Kosten verursacht hätte.

d) Durch den Erhalt des alten Gerätehauses musste ja eine neue Zufahrt gebaut werden, wurde der Förderverein darauf hingewiesen?

**Antwort:**

Die Zufahrt war immer in dieser Ausführung geplant.

e) Lt. Aussage der Ortsbrandmeister steht nichts das eine Zufahrt gebaut werden muss in den Vertrag.

Dieses steht wahrscheinlich nur im Bauantrag. Hier hätten die Fördervereine stutzig werden müssen. Da sie den Vertrag unterschrieben haben, hätten Sie auch wissen müssen, was in dem Bauantrag drinsteht.

**Antwort:**

Es ist im Vertrag nicht explizit erwähnt worden, dass auch die Zufahrt von diesen Mitteln hergestellt werden muss. In der Arbeitsgruppe zum Entwurf des Feuerwehrmutterhauses ist eine Berechnung für ein Feuerwehrhaus incl. Zufahrt/Außenanlagen erfolgt. Daraus berechnete sich der Kostenzuschuss. In dieser Arbeitsgruppe haben die beiden Ortsbrandmeister mitgearbeitet.

f) Wurden die Abschlagsbeiträge nach Baufortschritt bezahlt?

**Antwort:** Ja

e) Wieviel Geld fehlt jetzt noch zur Fertigstellung?

**Antwort:**

Siemen: Gem. Aufstellung nach den Unterlagen, die Vorsitzender Spörck der Verwaltung zur Verfügung gestellt hat, fehlen: ca. 9.600 € für Rechnungen, die bereits vorliegen (Tischler, Hoppe & Stolt, Stoedter), Malermaterial, Torverkleidung) sowie die Außenanlagen ca. 14.000 € (ohne Terrasse)

Langendorf:

Außenanlagen Angebot Firma Weber ca. 18.800 €

## 2. stellv. Vorsitzender Joachim Flindt:

a) Wer unterschreibt von Seiten der SG die Bauantragsunterlagen?

**Antwort: Bauantragsunterlagen unterschreibt eine Mitarbeiterin oder ein Mitarbeiter aus dem Fachdienst 31 (Liegenschaften).**

b) Langendorf:

Können Sie mir bitte den Lageplan für Langendorf (mit Genehmigungsvermerk der Bauaufsichtsbehörde) vorab per mail [flindt.joachim@gmeail.com](mailto:flindt.joachim@gmeail.com) geben?

**Antwort:** Der Lageplan wird als Anlage beigelegt

ba) Meines Erachtens war empfohlen/beschlossen, das Gerätehaus an der höher gelegenen Stelle des Grundstücks zu errichten.

**Antwort:** Es gab Überlegungen das Gerätehaus weiter oben auf dem Grundstück zu errichten. Dieses wurde auch dem Rat so mitgeteilt. Der ursprüngliche Bebauungsplan sah für den bisherigen Standort eine Fläche für Feuerwehr vor. Da dieser Bereich sehr begrenzt war, musste eine Änderung des Bebauungsplanes vorgenommen werden, damit das „Musterhaus“ in dieses Baufenster passt. Hier wurde lediglich die Erweiterung der für Feuerwehr und Sport vorgesehenen Fläche vergrößert. Dadurch konnten Planungskosten eingespart werden.

bb) wer trägt die Mehrkosten für die notwendige Oberflächenentwässerung der Vorflächen beim jetzigen Standort?

**Antwort:** Sofern es zu Mehrkosten in diesem Bereich kommt, ist die Samtgemeinde kostenpflichtig. Durch Beibehaltung des Standortes konnten jedoch einige Kosten eingespart werden (z.B. Hausanschlüsse, da hier die alten genutzt werden konnten).

bc) Ist die Beeinträchtigung des Baugrundes durch die an dem jetzigen Standort relativ schnell vorbei fahrenden Transporte berücksichtigt?

(Hierzu meine Stellungnahme vom 02.11.2010; diese Erschütterungen haben wir seinerzeit spüren können!)

**Antwort:** Die Transporte wären auch an dem anderen Standort oberhalb des Grundstückes an dem Haus vorbeigefahren, da es sich bei diesem Weg um die Zuwegung zur Biogasanlage handelt. Außerdem waren die Erschütterungen auf dem Grundstück auf den unbefestigten Wirtschaftsweg zurückzuführen. Die schweren Fahrzeuge müssten von der befestigten Gemeindestraße durch ein großes Schlagloch fahren.

c) Siemen:

Meines Erachtens ist weder in Ausschuss- bzw. Ratssitzungen dargelegt worden, dass sich der Standort des neuen Gerätehauses auf einem anderen Grundstück befindet. Es wäre sicherlich die Frage damals schon aufgetreten: was geschieht mit dem verbleibenden Gebäude?

**Antwort:** Das Gebäude ist im Eigentum der Gemeinde Gusborn.

d) Allgemeines:

Es darf nicht sein, dass allein die Investitionsübersicht die Verwaltung ermächtigt, alles weitere ohne Beteiligung des Rates zu veranlassen.

Hierzu sind weitere Beschlüsse der Gremien erforderlich, z.B. Planungsvergabe, Standortbezeichnung, Planungsunterlagen, Auftragsvergaben.

**Antwort:** Der Samtgemeindeausschuss hat den Investitionszuschuss beschlossen, der Samtgemeinderat hat die Musterverträge beschlossen. Die Bebauungsplanänderung hat der Rat der Gemeinde beschlossen. Bauherr und Auftraggeber für das Feuerwehrhaus ist der Förderverein. Daher waren keine weiteren Beschlüsse zu fassen.

### 3. Fragen von Ratsfrau Brigitte Molter:

a) Feuerwehrhaus Langendorf:

Baugenehmigung des Feuerwehrhauses v. 21.10.2014

Schenkungsvertrag v. 24.03.2015

Besitzübergabe am 24.03.2015

Neuer Eigentümer : Förderverein Feuerwehrkameradschaft Langendorf

Nutzungsrecht des neuen Feuerwehrgerätehauses :

§11 Absatz 2 Die Ausübung des Nutzungsrechts beginnt mit dem Monatsersten, der auf die ordnungsgemäße Bauabnahme des noch zu errichteten Feuerwehrhauses folgt.

§ 1 Bei der Übergabefläche handelt es sich um eine mit einem **baufälligen** Feuerwehrhaus bebaute Fläche.

Wurde über das baufällige Feuerwehrhaus ein Gutachten zur weiteren **jetzigen** Nutzung erstellt und erteilt?

Wenn ja----wann und von wem?

**Antwort:** Seitens der Samtgemeinde wurde kein Gutachten erstellt, da das alte Feuerwehrhaus mit Schenkungsvertrag vom 24.03.2015 an den Förderverein Feuerwehrkameradschaft Langendorf

übergeben wurde.

ab) Wo befand und befindet sich der jetzige Standort der F.F. Langendorf? (ab Feststellung der Baufähigkeit des Feuerwehrhauses bis jetzt. )

**Antwort:** das neue Haus ist hinter dem alten Haus entstanden. Vorübergehend ist das Fahrzeug in einer Halle in Langendorf an der Elbuferstraße untergebracht.

ac) Welchen Zweck und Aufgabe( wer hat beauftragt) hatten die 19 Besuche des Samtgemeinde-mitarbeiters Herrn R. Schulz?

**Antwort:** Durch Herrn Schulz werden die Baufortschritte dokumentiert, damit die Zahlungen an den Förderverein erfolgen können. Auch werden vor Ort ggfs. Unklarheiten geklärt/beseitigt. Die Begleitung der Baumaßnahmen durch den technischen Mitarbeiter der Samtgemeinde ist im Rahmen der Vorstellung des „Musterhauses“ mitgeteilt worden, dadurch können in der Kostengruppe 700 (Baunebenkosten) Kosten eingespart werden.

ad) Auffällig ist die Tatsache, dass die Zeichnung und das tatsächlich errichtete Gebäude voneinander abweichen!

**Antwort:** Diese Abweichungen wurden vom Förderverein in Auftrag gegeben.

ae) Nutzungsrecht:

Wer übergibt wem das Nutzungsrecht nach Bauabnahme?

**Antwort:** Das Nutzungsrecht ist bereits im Schenkungsvertrag geregelt und nach ordnungsgemäßer Bauabnahme wird dann die Samtgemeinde das Nutzungsrecht zur Sicherstellung des Brandschutzes im Bereich der Gemeinde Langendorf erhalten.

b) Frage:

Feuerwehrhaus Siemen.

Was geschieht mit dem alten Feuerwehrhaus samt Grundstück in Siemen?

**Antwort:** Das Feuerwehrhaus gehört der Gemeinde Gusborn.

c) Wie werden die alten Feuerwehrhäuser nebst Grundstücke in folgenden Orten genutzt?

Jameln **Antwort:** genutzt durch die Feuerwehr als Lagerfläche

Breselenz **Antwort:** gehörte vorher der Gemeinde Jameln und ist an die Spritzenhaus GbR übergeben vor ca. 8 Jahren.

Gülden **Antwort:** 2011 an die Gemeinde Zernien übergeben.

Gr. Heide **Antwort:** genutzt durch die Feuerwehr Gr. Heide als Lagerfläche

Landsatz **Antwort:** gehört der Gemeinde Damnat: es steht dort eine alte TS auf einem Anhänger drin.

Wietzetze **Antwort:** 1972 verkauft

d) Wie weit sind die Pläne für die An/Umbauten der Feuerwehrhäuser ( z.B. Harlingen) in 2016 fortgeschritten?

**Antwort:** In dieser Angelegenheit ist bisher nichts erfolgt.

Ich würde mir auch eine schriftliche Antwort wünschen.

**Antwort:** Eine schriftliche Antwort wird in dieser Vorlage und im Sitzungsprotokoll gegeben.

#### 4. Fragen von Ratsherrn Frank Löter:

a) Wie lange sind die finanziellen Schwierigkeiten bereits bekannt? Welche Finanzmittel fehlen noch zur Fertigstellung?

**Antwort:** Antragstellung der Feuerwehr Langendorf für die Herstellung der Außenanlagen vom 30.09.15, jedoch wieder zurückgezogen. Stand aktuell vom 13.01.16: Mittel werden für das Gebäude ausreichen. Außenanlagen werden nicht fertig gestellt werden können.

Siemen: 07.12.2015 Vorsitzender Spörck übergibt Rechnungszusammenstellung mit der Feststellung, dass die Mittel aufgebraucht sind und eine Fertigstellung nicht möglich ist.

b) Welche Planungskosten sind für beide Feuerwehrhäuser entstanden?

**Antwort:** Derzeit sind für das Gebäude der Feuerwehr Langendorf folgende Planungskosten entstanden:

geleistete Zahlungen

Architekt: 1. Abschlag 7.742,69 €

2. Abschlag 9.000,00 €

Schlussrechnung 3.286,62 €

20.029,31 €

|                        |              |                   |
|------------------------|--------------|-------------------|
| Statik:                | 1. Abschlag  | 6.944,66 €        |
|                        | 2. Abschlag  | 5.028,90 €        |
|                        | 1. Umplanung | <u>3.172,80 €</u> |
|                        |              | 15.146,36 €       |
| Wärmeschutz            |              | 386,75 €          |
| Planungskosten derzeit |              | 35.562,42 €       |
| Genehmigungsgebühren   |              | 1.017,50 €        |

Aufgrund der Änderungen muss die Statik erneut überarbeitet werden- dies geschieht derzeit; hier werden weitere Planungskosten und Kosten für den Prüfstatiker sowie Genehmigungsgebühren für die Nachträge anfallen.

In gleicher Höhe fallen Planungskosten für das Bauvorhaben in Siemen an.

- c) warum wurde der Ausschuss erst im Oktober darüber informiert, dass das alte Gebäude in Langendorf weiterhin mit genutzt werden soll?

**Antwort:** Aus Sicht der Verwaltung war es zunächst die kostengünstigste Möglichkeit, sich diesem maroden Gebäude zu entledigen und dem Förderverein zu überlassen, was mit dem Gebäude geschieht. Zum Zeitpunkt der Vertragsverhandlungen hatte sich der Förderverein noch nicht abschließend über einen Abriss oder Sanierung des alten Feuerwehrhauses entschieden, zumal ein Abriss auch Kosten verursacht hätte.

- d) Warum wurde bei beiden Feuerwehrhäusern nicht auf die Ausrichtung geachtet? Die große Dachfläche hätte sich, auch zu einem späteren Zeitpunkt hervorragend für die Nutzung von Photovoltaik geeignet, anstatt völlig ungenutzt in nördliche Richtung zu strahlen!

**Antwort:** Es war die Baugrenze im Bebauungsplan zu beachten und darüber hinaus wurde sich am Gebäudebestand orientiert.