

Samtgemeinde Elbtalau

Beschlussvorlage (öffentlich) (31/222/2012)	
Datum:	Dannenberg (Elbe), 13.04.2012
Sachbearbeitung:	Herr Zuther , FD Liegenschaften

Beratungsfolge	Termin	Behandlung	TOP
Brandschutzausschuss der Samtgemeinde Elbtalau	23.04.2012	Vorberatung	
Samtgemeindeausschuss der Samtgemeinde Elbtalau	26.04.2012	Vorberatung	
Rat der Samtgemeinde Elbtalau	03.05.2012	Entscheidung	

Investitionszuschuss und Grundstücksübertragung an den Förderverein der Ortsfeuerwehr Groß Heide

Beschlussvorschlag:

- a. Dem Förderverein der Ortsfeuerwehr Groß Heide wird für den Erweiterungsbau des Feuerwehrgerätehauses ein Zuschuss in Höhe von 116.000,00 Euro gewährt.
Die Mittel wurden im Haushalt bereitgestellt.
- b. Die Flurstücke 1/5, 204/4 und 204/8 der Flur 2 in der Gemarkung Groß Heide werden kostenlos an den Förderverein der Ortsfeuerwehr Groß Heide e.V., vertreten durch den 1. Vorsitzenden Frank Konau, Brackweg 1, 29451 Dannenberg (Elbe) sowie den Ortsbrandmeister kraft Amtes Herrn Henning Peters, Soven 11, 29451 Dannenberg (Elbe), übertragen.
Die mit dem Vertrag verbundenen Kosten werden aus dem an den Verein zu zahlenden Zuschuss bestritten.

Sachverhalt:

- zu a. Nach dem Bericht der Polizeidirektion anlässlich einer Bereisung und Begutachtung auf Leistungsfähigkeit und Einsatzbereitschaft der Wehren im Jahre 2008 sind die meisten Feuerwehrgerätehäuser der Samtgemeinde Elbtalau als nicht mehr DIN gerecht eingestuft worden. Die geforderten Umbaumaßnahmen sind allein durch die Samtgemeinde Elbtalau nicht finanzierbar. Daher wurde gemeinsam mit einigen Ortsfeuerwehren nach Lösungen gesucht. Eine mögliche Variante war die Gründung von Fördervereinen, die dann zum Teil in Eigenleistung und mit Unterstützung der Samtgemeinde die erforderlichen Baumaßnahmen durchführen. Bei den Wehren in Penkefitz und Laase wurde dieses Konzept bereits erfolgreich umgesetzt. Vorteilhaft für die betroffenen Wehren ist, dass sie als Eigentümer ihre Wünsche hinsichtlich der Baugestaltung einfließen lassen können, wobei der soziale Aspekt für die Dorfgemeinschaft nicht unberücksichtigt bleibt. Mit dem Förderverein wird ein Übergabevertrag geschlossen. Der Vertrag wurde notariell ausgearbeitet. Der Notar hat geprüft, ob eine der beiden Parteien benachteiligt ist. Dies ist in dem Vertrag, der auszugsweise folgenden Inhalt hat, nicht der Fall:
- Der Verein verpflichtet sich die Bebauungsfläche bis spätestens 31.12.2013 mit einem Erweiterungsbau zu bebauen und zwar entsprechend des gestellten Bauantrages beim Landkreis Lüchow- Dannenberg.
 - Kommt der Übernehmer dieser Bebauungsverpflichtung nicht innerhalb der vorgenannten Frist nach bzw. veräußert er den Übergabegenstand innerhalb dieser Frist unbebaut weiter, steht dem Übergeber das Recht auf Rückübertragung zu den gleichen Bedingungen des Vertrages zu.
 - Fängt der Übernehmer mit dem Bau an, beendet diesen jedoch nicht bis zum 31.12.2013, hat der Übergeber ebenfalls das Recht auf Rückübertragung.
 - Der Verein ist verpflichtet, alle anfallenden Reparatur/ und oder Instandsetzungsarbeiten an dem Feuerwehrgerätehaus nebst Erweiterungsbau sowie Zufahrt durchzuführen bzw. durchführen zu lassen. Der Übernehmer verpflichtet sich ferner, alles zu unterlassen, was die Nutzung als Feuerwehrgerätehaus zur Sicherstellung des Brandschutzes gefährdet.

- Für den Fall der Rückübertragung, vereinbaren die Vertragsparteien, dass ein Wertausgleich für vorhandene Anbau- oder Erweiterungsmaßnahmen, welche nicht das Feuerwehrgerätehaus bzw. der Sicherstellung des Brandschutzes dienen, durch den Übergeber an den Übernehmer nicht erfolgt.
- Bei Wegfall des Nutzungszweckes geht das Objekt auf den Förderverein über.
- Im Falle der Selbstauflösung des Fördervereines der Ortsfeuerwehr Groß Heide e.V. vor Nutzungsbeginn verpflichtet sich der Übernehmer den Teil des Investitionszuschusses zurückzuzahlen, der nicht durch zweckgebundene Zahlungen nachgewiesen werden kann.
- Bei Selbstauflösung des Fördervereines der Ortsfeuerwehr Groß Heide nach Nutzungsbeginn, steht dem Übergeber das Recht auf Rückübertragung zu. Ein Ersatzanspruch für geleistete Eigenleistungen erfolgt nicht.

Der Tagesordnungspunkt wurde auf die heutige Sitzung vertagt, da nicht alle aus dem Gremium gestellten Fragen beantwortet werden konnten. Der Vollständigkeit halber sind hier nochmals alle Fragen und Antworten aufgeführt:

1. *Wer und wann hat beschlossen: Die F.F. Gr.Heide bekommt einen Anbau an das bestehende Gerätehaus?*
Der Brandschutzausschuss hat in seiner Sitzung vom 31.05.2011 das Brandschutzkonzept empfohlen, das dann durch den zuständigen SGR beschlossen wurde. Hier wird insbesondere auf den Punkt 3. verwiesen, der dieser Vorlage nochmals als Anlage 1 beigefügt wurde.
Bereits in der Brandschutzausschusssitzung vom 27.10.2010 (40/541/2010) wurde empfohlen, für das Feuerwehrgerätehaus Groß Heide eine Investition in Höhe von 125.000 € im Haushalt bereitzustellen. Dies wurde durch den SGR am 16.12.2010 einstimmig beschlossen.
2. *Wer und wann hat beschlossen: Das Übungsgelände der F.F. Gr. Heide wird von der Samtgemeinde erworben und an den Förderverein übergeben?*
Dies wurde bisher nicht beschlossen sondern sollte in der letzten Sitzung empfohlen werden. Dies ist jedoch mittlerweile überholt. Nach Empfehlungen des Notariates ist es sinnvoller einen Pachtvertrag etc. zu schließen.
In einem Übergabevertrag müssten wegen eines möglichen Rückfalles des Übungsplatzes bei Auflösung des Vereines zu viele unzulässige Einschränkungen für die neuen Eigentümer aufgenommen werden.
3. *Wann wurde der Förderverein gegründet?*
Siehe Satzung (Anlage 2 § 19).
4. *Hat der Förderverein den Status der Gemeinnützigkeit?*
Siehe Satzung (Anlage 2 § 4).
5. *Hat der Verein eine Satzung, wenn ja, wie lautet sie ?*
Siehe Satzung (Anlage 2).
6. *Wie ist der Vorstand strukturiert?*
Siehe Satzung (Anlage 2 § 13).
7. *Wann hat der Vorstand beschlossen: Der Förderverein übernimmt das Feuerwehrgerätehaus und erstellt einen Anbau an das bestehende Gebäude?*
Der Förderverein wurde eigens dafür gegründet. Siehe Satzung (Anlage 2 § 3).
8. *Wann und wie hat der Förderverein den Antrag auf Übertragung des Gerätehauses und des Übungsgeländes an die Samtgemeinde Elbtalaue gestellt.*
Der Förderverein wurde eigens dafür gegründet. Siehe Satzung (Anlage 2 § 3).
9. *Wer ist Antragsteller der Baugenehmigung für diese Baumaßnahme?*
Die Samtgemeinde Elbtalaue
10. *Nach welcher DIN Vorschrift wird das Gebäude erstellt?*
Nach DIN 14092-1

11. *Wer ist Bauherr dieser Baumaßnahme?*

Der Förderverein.

12. *Zu welchem Zeitpunkt soll das Gebäude und das Übungsgelände überschrieben werden?*

Am Tage des Vertragsabschlusses.

13. *Was geschieht mit dem Förderverein wenn die Feuerwehr aufgelöst, und somit dem Förderverein die Aufgabe entzogen wird?*

Siehe Satzung (Anlage 2 § 17).

14. *Sind alle aktiven Feuerwehrmitglieder der F.F. Gr. Heide im Förderverein? Wenn nicht wie viele ?*

Siehe Satzung (Anlage 2 § 10).

15. *Wer kann im Förderverein Mitglied werden?*

Siehe Satzung (Anlage 2 § 5).

16. *Was besagt die Aussage in der Vorlage: Die Zukünftigen Unterhaltungskosten trägt der Förderverein?*

Alle verbrauchsabhängigen Kosten, die im Zusammenhang mit der Nutzung des Feuerwehrgerätehauses entstehen, wie Heizung inkl. Schornsteinfeger und Heizungswartungskosten, Strom, Wasser, Versicherung, Müllgebühren, Abwasser, und Grundsteuern, zahlt für die Feuerwehr die Samtgemeinde. Alle anderen Kosten (Unterhaltungskosten), die nicht im Zusammenhang mit der Erfüllung der Brandschutzaufgabe stehen, zahlt der Förderverein.

Hiervon ausdrücklich ausgenommen ist die Wartung und Instandhaltung des Sektionaltors.

17. *Ist die F.F. Gr. Heide und der Förderverein nach Übertragung der Gebäude und Grundstücke eine Einheit oder ist jede Einrichtungen auch weiterhin eine Eigenständige Einrichtung?*

Der Förderverein und die Feuerwehr sind jeweils eigenständige Einheiten.

18. *Wird die Samtgemeinde Elbtalau einen Mietvertrag mit dem Förderverein der F.F. Gr. Heide schließen?*

Nein, nicht erforderlich, da alles mit dem Übergabevertrag geregelt wird.

zu b. Um die Baumaßnahme durchführen zu können und weil Grund und Boden immer mit dem darauf befindlichen Gebäude verbunden sein muss, ist es erforderlich, dass der Förderverein Eigentümer der Grundstücke wird.

Finanzielle Auswirkungen bei Beschlussfassung:

Ausgaben in Höhe von 116.000,- €

Anlagen:

- Auszug aus Brandschutzausschusssitzung vom 31.5.2011
- Satzung des Fördervereines